# RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

## RMR de Montréal

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : automne 2008

## Faits saillants

- Le taux d'inoccupation a diminué de 0,5 point de pourcentage en octobre 2008 comparativement à la même période en 2007 et s'est établi à 2,4 %.
- Le taux d'inoccupation a particulièrement régressé pour les logements dont les loyers sont les plus chers (900 $ et plus) et les logements spacieux (trois chambres à coucher et plus).
- Selon les estimations, les loyers des logements existants ont augmenté en moyenne de 2,1 % entre octobre 2007 et octobre 2008.

Figure 1

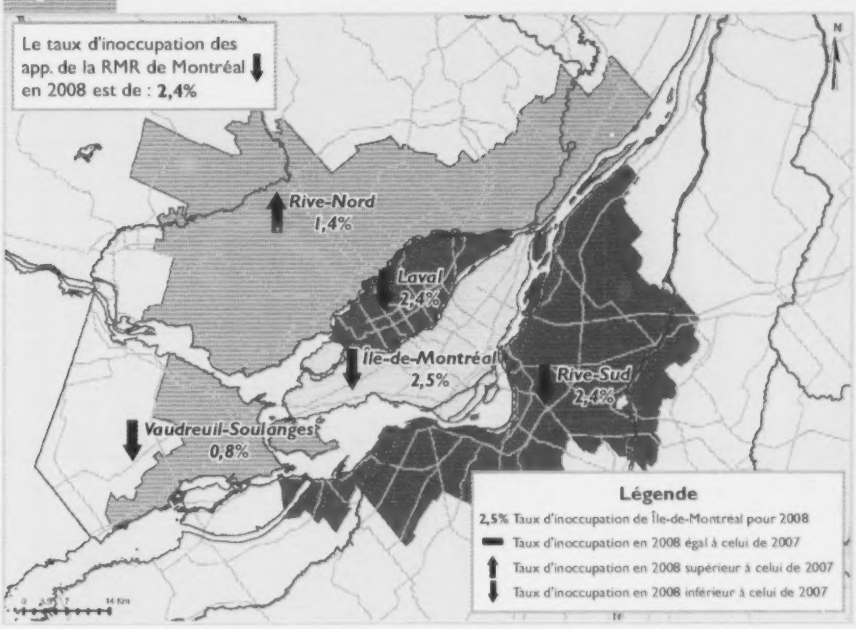



Table des matières

2 Baisse du taux d'inoccupation en 2008

3 Augmentation modérée du loyer moyen

3 Baisse importante du taux d'inoccupation dans le segment des logements les plus chers

4 Le repli du taux d'inoccupation a été plus important sur l'Île de Montréal

5 Le marché des copropriétés offertes en location s'est également resserré

8 Cartes des zones d'enquête

9 Description des zones d'enquête

33 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

## Avis au lecteur

À partir de cette année, les immeubles locatifs desservant exclusivement une clientèle de personnes âgées seront exclus de l'enquête. Pour de plus amples renseignements, consultez la section *Notes techniques*, à la fin du rapport.

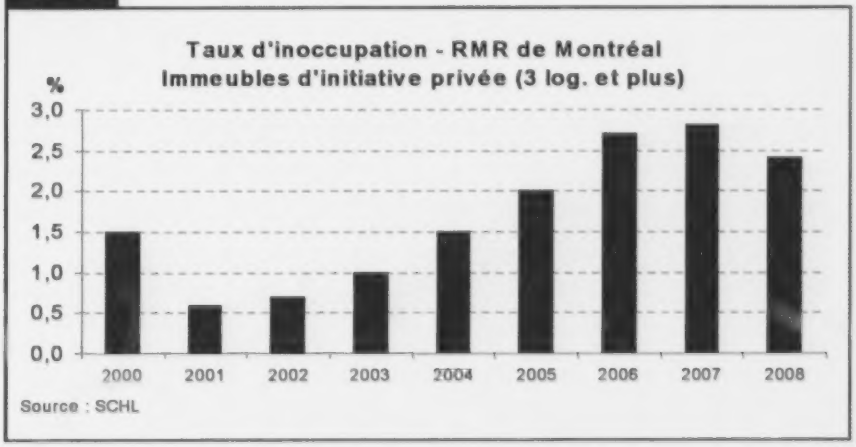
## Baisse du taux d'inoccupation en 2008

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs effectuée par la SCHL au mois d'octobre 2008, le taux d'inoccupation a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal par rapport à la même période en 2007. Le pourcentage d'appartements inoccupés dans les immeubles d'initiative privée comptant trois logements et plus a atteint 2,4 % en octobre dernier, comparativement à 2,9 % en 2007. Bien que le taux d'inoccupation dans la RMR de Montréal accuse ainsi sa première baisse depuis 2001, il dépasse largement le niveau où il se trouvait cette année-là (0,6 %).

La forte augmentation de la migration nette observée entre 2006 et 2007 a particulièrement contribué à la baisse du taux d'inoccupation : il y a eu 21 690 nouveaux arrivants en 2007, contre 13 246 en 2006, ce qui représente une hausse de 64 %. La majeure partie sont des immigrants, type de ménage ayant tendance à privilégier les logements locatifs à leur arrivée, pour ensuite – dans la plupart des cas, plusieurs années plus tard – faire le saut vers la propriété. Cette hausse du nombre de migrants a eu pour effet d'accroître la demande de logements et a donc favorisé la baisse du taux d'inoccupation.

La croissance de l'emploi chez les moins de 25 ans est un autre facteur qui a contribué au recul du taux d'inoccupation. L'emploi chez les jeunes a progressé de 4,1 % d'octobre 2007 à octobre 2008 et s'est particulièrement accru du côté des postes à temps plein. Ce taux de croissance est supérieur à l'augmentation globale enregistrée pour le marché de l'emploi montréalais, qui s'est chiffrée à 0,3 % durant la même période. Depuis le début de l'année, il s'est créé plus de 31 000 emplois chez les moins de 25 ans. Cette progression de l'emploi – et donc des revenus – a incité une plus grande proportion de jeunes à louer un appartement parce qu'ils en avaient désormais la capacité financière, ce qui a favorisé la hausse de la demande de logements locatifs. Les bonnes perspectives d'emploi pour les jeunes dans la région de Montréal ont vraisemblablement attiré des travailleurs de l'extérieur de la RMR,

Figure 2




**Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre**

| | oct.07 | oct.08 |
|---|---|---|
| Abbotsford | 2,1 | 2,6 |
| Barrie | 3,2 | 3,5 |
| Brantford | 2,9 | 2,4 |
| Calgary | 1,5 | 2,1 |
| Edmonton | 1,5 | 2,4 |
| Gatineau | 2,9 | 1,9 |
| Grand Sudbury | 0,6 | 0,7 |
| Guelph | 1,9 | 2,3 |
| Halifax | 3,1 | 3,4 |
| Hamilton | 3,5 | 3,2 |
| Kelowna | 0,0 | 0,3 |
| Kingston | 3,2 | 1,3 |
| Kitchener | 2,7 | 1,8 |
| London | 3,6 | 3,9 |
| Moncton | 4,3 | 2,4 |
| Montréal | 2,9 | 2,4 |
| Oshawa | 3,7 | 4,2 |
| Ottawa | 2,3 | 1,4 |
| Peterborough | 2,8 | 2,4 |
| Québec | 1,2 | 0,6 |
| Regina | 1,7 | 0,5 |
| Saguenay | 2,8 | 1,6 |
| Saint John | 5,2 | 3,1 |
| Saskatoon | 0,6 | 1,9 |
| Sherbrooke | 2,4 | 2,8 |
| St. Catharines-Niagara | 4,0 | 4,3 |
| St. John's | 2,6 | 0,8 |
| Thunder Bay | 3,8 | 2,2 |
| Toronto | 3,2 | 2,0 |
| Trois-Rivières | 1,5 | 1,7 |
| Vancouver | 0,7 | 0,5 |
| Victoria | 0,5 | 0,5 |
| Windsor | 12,8 | 14,6 |
| Winnipeg | 1,5 | 1,0 |
| **Tous les centres** | **2,6** | **2,2** |

ce qui a également contribué à la demande locative soutenue.

Ces facteurs ont eu d'autant plus d'impact que d'autres éléments ont freiné la croissance du parc locatif. D'une part, la construction de logements locatifs traditionnels a été plus modérée en 2008 comparativement à la moyenne des trois années précédentes. En outre, un peu plus de 600 logements ont été démolis au cours de l'année, en grande partie dans les secteurs Villeray, Saint-Michel, Ahuntsic et Cartierville (zones 7 et 12). Même si ces logements seront ultérieurement remplacés par de nouveaux ensembles, leur démolition a pour effet, à court terme, de réduire le nombre d'unités disponibles sur le marché, ce qui contribue également à la diminution du taux d'inoccupation.

Par ailleurs, le mouvement d'accession à la propriété reste fort, notamment chez les acheteurs d'une première habitation qui se tournent vers la copropriété. Ce phénomène a nettement contribué ces dernières années à réduire la demande locative et a ainsi exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation. Il est intéressant de constater que ce facteur continue d'avoir une influence prépondérante sur l'évolution de la demande de logements locatifs. En effet, durant les neuf premiers mois de l'année 2008, les ventes de copropriétés existantes ont augmenté de 7 % dans la RMR de Montréal et de plus de 20 % dans les zones de l'île de Montréal où le logement est plus abordable (Hochelaga-Maisonneuve, Anjou, Saint-Léonard, Pointe-aux-Trembles et Rivière-des-Prairies, soit les zones 8 à 10 et la zone 18) et donc généralement plus à la portée des locataires ayant décidé de devenir propriétaires. En outre, les mises en chantier de logements plus abordables (appartements en copropriété, maisons jumelées et en rangée) ont aussi continué leur progression en 2008, dans un contexte de taux hypothécaires favorables. Cependant, l'effet combiné des différents facteurs mentionnés dans les paragraphes précédents a tout de même contrebalancé l'impact du mouvement d'accession à la propriété, si bien que le taux d'inoccupation a enregistré une baisse pour la première fois en sept ans.

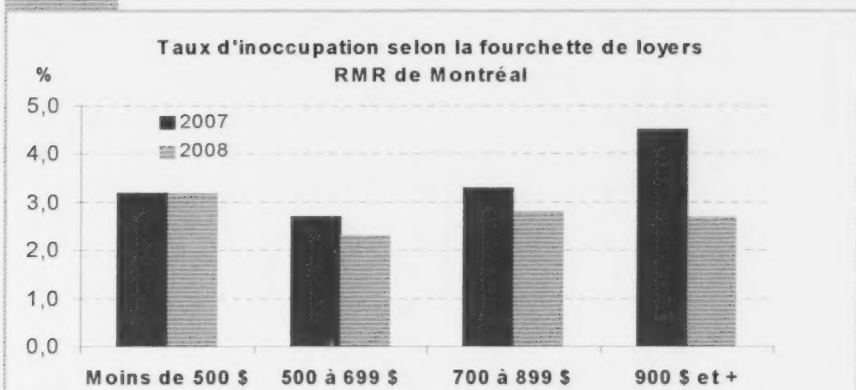
## Augmentation modérée du loyer moyen

En octobre 2008, les locataires devaient débourser en moyenne 640 $ par mois pour louer un appartement dans la RMR de Montréal, comparativement à 632 $ un an auparavant. Notons que ce montant peut inclure ou non les services, tels que l'électricité et le chauffage. Ce chiffre donne une bonne estimation du loyer moyen demandé sur le marché. Dans l'échantillon composé de logements qu'ont en commun l'Enquête de 2007 et celle de 2008, les loyers ont augmenté en moyenne de 2,1 % entre octobre 2007 et octobre 2008. Compte tenu de la hausse des taux d'inoccupation des dernières années et du fort mouvement d'accession à la propriété, il est probable que de nombreux propriétaires-bailleurs aient fait le choix de limiter les majorations de loyer afin de conserver leurs locataires.

## Baisse importante du taux d'inoccupation dans le segment des logements les plus chers

Bien que le taux d'inoccupation ait diminué dans toutes les gammes de loyers (sauf dans celle des loyers de moins de 500 $, où il est demeuré stable), la baisse a été nettement plus forte dans le segment des logements les plus chers (900 $ et plus). Dans cette gamme de loyers, le taux d'inoccupation est passé de 4,5 % en 2007 à 2,7 % en 2008, accusant un recul de 1,8 point de pourcentage, alors que dans les autres gammes, les replis ont été plus modestes (inférieurs à 0,5 point de pourcentage). Cette baisse du taux d'inoccupation dans la catégorie des logements dont les loyers sont les plus élevés est en partie attribuable à l'accroissement de la demande de logements locatifs spacieux – et donc plus chers –, soit les logements de trois chambres à coucher et plus. La croissance soutenue des prix des maisons unifamiliales a poussé de nombreux ménages à se tourner vers des types d'habitation plus abordables, comme les maisons en rangée ou jumelées, ou encore les appartements en copropriété. Dans ce contexte, les logements locatifs spacieux peuvent aussi être considérés comme des produits substituts, ce qui explique que la demande dans ce segment de marché soit soutenue. C'est encore dans la gamme des loyers de 500 à 699 $ que le taux d'inoccupation était le plus faible : il s'élevait à 2,3 % en octobre 2008.

Figure 1




Source : SCHL

## Le repli du taux d'inoccupation a été plus important sur l'île de Montréal

Même si tous les secteurs géographiques (à l'exception de la Rive-Nord) ont connu une baisse de leur taux d'inoccupation, c'est sur l'île de Montréal que l'on observe la plus forte diminution cette année. En effet, le taux d'inoccupation dans ce secteur est passé de 3,1 % en 2007 à 2,5 % en 2008. Ce sont les zones du centre-ville et des pointes Ouest et Est de l'île qui ont connu les reculs les plus considérables, chacune accusant des baisses de plus de 2 points de pourcentage. En outre, c'est dans les immeubles de 100 logements et plus que la diminution a été la plus importante (le taux d'inoccupation y est passé de 4,2 % en 2007 à 2,7 % en 2008). Le recul a été fort aussi dans la catégorie des logements plus récents, soit ceux construits en l'an 2000 ou après, où le taux d'inoccupation est passé de 8,1 à 1,6 % en un an. À noter que quelques zones ont tout de même vu leur taux d'inoccupation augmenter. C'est le cas notamment des secteurs de LaSalle (zone 3) , de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension (zone 7) et de Dollard-des-Ormeaux-Pierrefond (zone 16), où les augmentations du taux d'inoccupation varient entre 0,6 et 1,4 point de pourcentage.

## Taux d'inoccupation similaire pour Laval et la Rive-Sud

Sur l'île de Montréal, le taux d'inoccupation a presque rejoint celui de Laval et de la Rive-Sud, deux secteurs où il s'établit à 2,4 %. À Laval, la zone ayant connu la plus forte baisse est celle de la pointe Est de l'île, où le taux d'inoccupation est passé de 4,8 à 3,1 %. À noter que la zone 24, qui inclut notamment le secteur Ste-Rose et Fabreville, a vu son taux d'inoccupation descendre sous la barre du 1 % et s'établir à 0,6 %. C'est aussi la zone, à Laval, où le loyer moyen des logements est le plus faible (609 $). Sur la Rive-Sud, la plus forte diminution a été enregistrée dans le segment des logements de plus de 900 $, où le taux d'inoccupation est passé de 9,1 % en 2007 à 1,5 % en 2008. L'attrait des logements spacieux est confirmé dans ce secteur, où le taux d'inoccupation des unités de deux chambres a fondu : de 12,9 % en 2007, il est descendu à 1,8 % en 2008. De plus, sur la Rive-Sud, le taux d'inoccupation des logements de deux chambres a diminué dans toutes les catégories d'immeubles, sauf dans celle des ensembles de 100 unités et plus, où il est monté de 3,3 à 3,8 %. C'est dans les immeubles de 50 à 99 unités qu'il a connu le plus fort recul : il est passé de 3,9 à 2,1 %.

## La Rive-Nord se démarque des autres secteurs géographiques

Sur la Rive-Nord, le marché locatif se démarque de celui des autres secteurs géographiques de la RMR de Montréal, et ce, de deux façons. Tout d'abord, il est le seul à avoir connu une hausse de son taux d'inoccupation, soit une très légère augmentation de 0,1 point de pourcentage. Toutefois, malgré ce mouvement contraire à la tendance observée ailleurs dans la RMR, le taux de 1,4 % enregistré sur la Rive-Nord est le plus faible de tous les secteurs géographiques. Cette situation n'est pas étrangère au fait que c'est aussi l'endroit où les logements sont les moins chers. Le loyer moyen des logements sur la Rive-Nord était de 599 $ en octobre, comparativement à 646 $ sur l'île de Montréal, secteur le plus cher de la RMR. Notons que le taux d'inoccupation se situe sous la barre du 1 % dans les secteurs de Deux-Montagnes/Saint-Eustache (zone 25) et de Mascouche et Terrebonne

(zone 27), où il s'établissait respectivement à 0,6 % et à 0,7 % en octobre 2008.

## Taux de disponibilité

Le taux de disponibilité se distingue du taux d'inoccupation en ce sens qu'il tient compte non seulement des logements vacants, mais aussi de ceux pour lesquels le locataire a reçu un avis de déménagement officiel et aucun nouveau locataire n'a signé de bail. C'est donc un indicateur de l'offre à court terme de logements locatifs, mais aussi de l'orientation future du marché. Un taux de disponibilité de loin supérieur au taux d'inoccupation est annonciateur d'une détente future du marché, alors que le contraire laisse présager un resserrement du marché locatif.

Le taux de disponibilité est toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Selon nos derniers résultats, le taux de disponibilité s'est établi à 3,1 % en octobre 2008 dans la RMR de Montréal, alors qu'il était de 3,6 % en 2007. Il a donc diminué dans la même mesure que le taux d'inoccupation, soit de 0,5 point de pourcentage, et demeure, comme en 2007, supérieur de 0,7 point de pourcentage au taux d'inoccupation.

Tout comme les taux d'inoccupation, le taux de disponibilité est supérieur à la moyenne dans le cas des petits logements (studios et appartements d'une chambre à coucher), alors qu'il est inférieur à la moyenne dans la catégorie des grands logements (appartements de plus de deux chambres à coucher). On constate par ailleurs que le taux de disponibilité sur l'île de Montréal (3,2 %) est supérieur à celui de la banlieue (2,7 %). Il faut toutefois noter que l'île de Montréal compte notamment une plus grande proportion d'étudiants et de travailleurs à temps partiel. Ceux-ci changent de logement plus souvent, étant donné leur statut, ce qui se traduit par une plus grande mobilité des locataires et donc un taux de disponibilité un peu plus élevé que dans la banlieue.

## L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs s'améliore

Depuis 2006, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs progresse lentement sur le marché de Montréal. La hausse du revenu médian des ménages locataires, supérieure à celle du loyer médian d'un appartement de deux chambres à coucher, est responsable de l'augmentation de l'indicateur. En 2008, ce dernier s'est établi à 135*, en légère hausse par rapport au niveau de 2007 (soit 133). L'indicateur de l'abordabilité est donc supérieur au niveau repère de 100.

## Le taux d'inoccupation en 2009

L'évolution des différents facteurs économiques dans les prochains mois nous aidera à définir la tendance du taux d'inoccupation pour l'année 2009, lors de notre prochain exercice de prévision. La hausse des cibles en matière d'immigration devrait favoriser la demande de logements locatifs dans les années à venir. Compte tenu de l'incertitude économique et de la stabilité anticipée du niveau de l'emploi dans la RMR de Montréal, il est possible que l'on assiste à un second resserrement plutôt qu'à une détente du marché locatif traditionnel. En contrepartie, la disponibilité croissante de propriétés sur le marché pourrait inciter certains ménages à accéder à la propriété, ce qui favoriserait plutôt une hausse du taux d'inoccupation.

## Le marché des copropriétés offertes en location s'est également resserré

La hausse des mises en chantier de copropriétés a contribué à accroître la disponibilité de ce type de logements sur le marché montréalais.
Selon les résultats de notre dernière enquête, l'univers des copropriétés et le pourcentage de logements de

* L'indicateur d'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Le nouvel indicateur compare la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires et le loyer médian des appartements de deux chambres dans un même centre urbain. Plus précisément, on calcule d'abord combien doit gagner un ménage locataire pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Si ce dernier se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmente si le marché devient plus abordable et diminue dans le cas contraire.

ce type offerts en location ont tous deux augmenté. En octobre dernier, dans la RMR de Montréal, on estimait l'univers des copropriétés à 93 438 unités, en hausse de 6 % par rapport à 2007. Les copropriétés offertes en location ont augmenté encore plus, soit de 10 %, si bien qu'à l'heure actuelle, on estime que 9,4 % des copropriétés de la RMR de Montréal sont louées. Le pourcentage de copropriétés données en location s'est accru davantage dans le secteur centre-ville/Île-des-Sœurs, où il est passé de 16,5 à 19,6 %. C'est aussi dans ce secteur qu'il demeure le plus élevé : il y est de 19,6 %, ce qui correspond à près d'un logement sur cinq.

Depuis notre première enquête sur les copropriétés offertes en location, en 2006, la préférence des locataires de copropriétés va vraisemblablement aux immeubles de 100 unités et plus, puisque ces derniers présentent des taux d'inoccupation plus faibles. Il est donc peu surprenant de constater que le nombre de copropriétés offertes en location ait augmenté davantage dans les immeubles de cette taille et que c'est précisément dans ceux-ci que le pourcentage de copropriétés à louer est le plus élevé (13 %).

Tout comme le marché locatif traditionnel, le marché des copropriétés offertes en location s'est resserré. Le taux d'inoccupation de ces dernières dans la RMR de Montréal était de 3,2 % en octobre dernier, comparativement à 3,8 % en octobre 2007.

C'est sur l'île de Montréal que le marché s'est resserré : le taux d'inoccupation y est passé de 4,3 % en octobre 2007 à 2,6 % en octobre dernier. Ce resserrement est uniquement dû à la diminution du pourcentage de copropriétés inoccupées dans le secteur centre-ville/Île-des-Sœurs, où se trouve près du quart des copropriétés offertes en location. Dans tous les autres secteurs, une hausse du taux d'inoccupation a été observée entre 2007 et 2008. La popularité croissante de la location dans le secteur centre-ville/Île-des-Sœurs y est pour beaucoup. Tant sur le marché locatif traditionnel que sur le marché de la copropriété louée, on observe une diminution du pourcentage de logements vacants. Bien qu'il soit l'un des plus chers, le secteur centre-ville/Île-des-Sœurs affiche la meilleure performance, puisque seulement 1,9 % des copropriétés offertes en location y sont inoccupées.

Le secteur Rive-Sud/Vaudreuil-Soulanges présente le taux d'inoccupation le plus élevé, soit 3,5 %.

Il faut mentionner que l'univers des copropriétés offertes en location est très dynamique et en constante évolution. Les logements en copropriété entrent sur le marché locatif ou en sortent au gré des besoins de leurs propriétaires. Contrairement aux logements construits expressément pour le marché locatif traditionnel, les copropriétés peuvent être locatives une année, puis repasser dans la catégorie des unités de propriétaire-occupant l'année suivante. Pour cette raison, les données se rapportant aux copropriétés peuvent varier fortement d'une année à l'autre. C'est notamment le cas en ce qui a trait aux loyers des copropriétés.

En octobre 2008, louer une copropriété d'une chambre à coucher coûtait en moyenne 1 009 $, contre 872 $ en octobre 2007. Les loyers moyens des copropriétés de deux chambres et de celles de trois chambres et plus s'élevaient respectivement à 1 037 $ et à 1 140 $ par mois en 2008, alors qu'ils étaient de 1 082 $ et de 1 386 $ en 2007.

## BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS AU CANADA EN OCTOBRE 2008

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 34 principaux centres urbains du Canada[1] a diminué en octobre 2008 par rapport à un an auparavant, passant de 2,6 à 2,2 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2008 sont Windsor (14,6 %), St. Catharines-Niagara (4,3 %) et Oshawa (4,2 %), et ceux où on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,3 %), Victoria (0,5 %), Vancouver (0,5 %) et Regina (0,5 %).

La demande de logements locatifs a augmenté au Canada grâce au niveau élevé de la migration, à la croissance de l'emploi chez les jeunes et à l'écart important entre le coût de la location et de la possession d'une habitation. Malgré la construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété, la demande continue de croître sur le marché locatif.

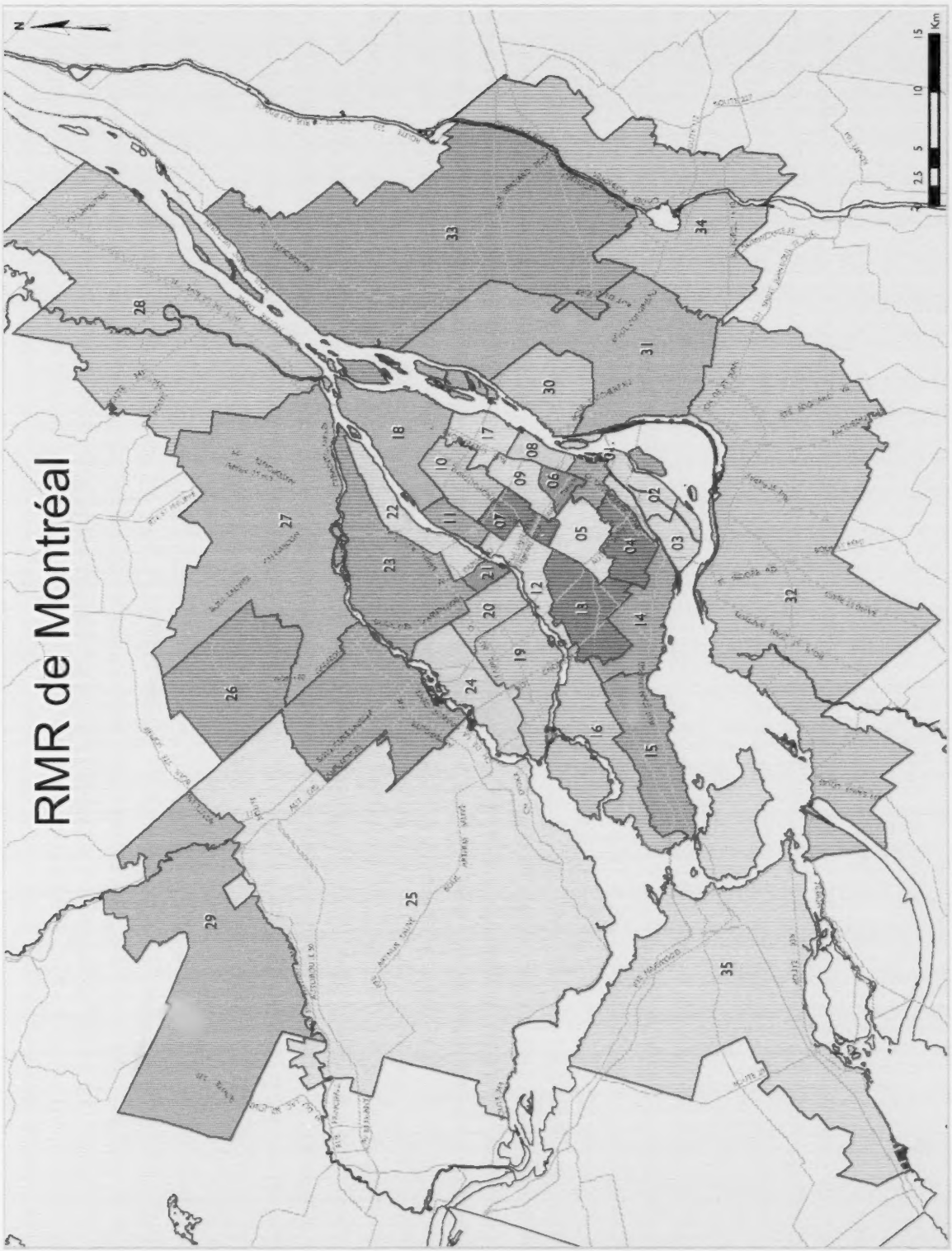
Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été enregistrés à Calgary (1 148 $), Vancouver (1 123 $), Toronto (1 095 $), Edmonton (1 034 $), Ottawa (995 $), Kelowna (967 $) et Victoria (965 $). C'est à Trois-Rivières (505 $), Saguenay (518 $) et Sherbrooke (543 $) que ces appartements se louent le moins cher en moyenne.

Une comparaison d'année en année des loyers des logements neufs et existants peut être un peu trompeuse, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres. Les plus fortes majorations ont été enregistrées à Saskatoon (20,3 %), Regina (13,5 %), Edmonton (9,2 %) et Kelowna (8,4 %). Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 2,9 % entre octobre 2007 et octobre 2008.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2008 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2008, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des dix agglomérations à l'étude. Les plus bas pourcentages ont été relevés à Regina, Toronto, Ottawa et Vancouver et les plus hauts, à Calgary (4,0 %) et Edmonton (3,4 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Regina, Saskatoon et Toronto. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne, soit respectivement 1 625, 1 507 et 1 293 $ par mois. En 2008, dans tous les centres visés par l'Enquête, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.


RMR de Montréal
N
Km
15
10
5
2.5
0
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35

| DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE MONTRÉAL | |
|---|---|
| Zone 1 | **Centre-ville de Montréal, Île-des-Soeurs** - Fleuve Saint-Laurent (sud), chemin Remembrance et avenue des Pins (nord), rue Amherst (est), rue Guy (ouest) et l'Île-des-Soeurs. |
| Zone 2 | **Sud-Ouest (Mtl), Verdun (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), canal Lachine et limites de Westmount (nord), rue Guy et autoroute Bonaventure (est), limites de LaSalle (ouest). |
| Zone 3 | **LaSalle (Mtl)** |
| Zone 4 | **Notre-Dame-de-Grâce (Mtl), Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount, Montréal-Ouest** - canal Lachine (sud), limites de Côte-Saint-Luc et de Hampstead (nord), boul. Décarie et limites de Westmount (est), limites de Montréal-Ouest et de Saint-Pierre (ouest). |
| Zone 5 | **Côte-des-Neiges (Mtl), Mont-Royal, Outremont (Mtl)** - limites de Westmount et voie Camillien-Houde (sud), limites de Ville Mont-Royal (nord), limites d'Outremont (est), boul. Décarie (ouest). |
| Zone 6 | **Plateau Mont-Royal (Mtl)** - rue Sherbrooke (sud), voie ferrée du CP (nord), rue d'Iberville (est), limites d'Outremont et avenue du Parc (ouest). |
| Zone 7 | **Villeray (Mtl), Saint-Michel (Mtl), Parc-Extension (Mtl)** - rue Bélanger et rue Jean-Talon (sud), boul. Métropolitain et voie ferrée du CN (nord), 24e Avenue (est), boul. de l'Acadie (ouest). |
| Zone 8 | **Hochelaga-Maisonneuve (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Sherbrooke (nord), rue Viau (est), voie ferrée du CP (ouest). |
| Zone 9 | **Rosemont (Mtl), La Petite-Patrie (Mtl)** - rue Sherbrooke et voie ferrée du CP (sud), rue Jean-Talon, rue Bélanger et limites de Saint-Léonard (nord), rue Lacordaire et rue Dickson (est), avenue du Parc (ouest). |
| Zone 10 | **Anjou (Mtl), Saint-Léonard (Mtl)** - boul. Métropolitain et rue Jarry (sud), rivière des Prairies (nord), limites de Montréal-Nord et de Saint-Léonard (est), voie ferrée (ouest). |
| Zone 11 | **Montréal-Nord (Mtl)** |
| Zone 12 | **Ahuntsic (Mtl), Cartierville (Mtl)** - rivière des Prairies (nord), boul. Saint-Michel (est), limites de l'ancienne municipalité de Pierrefonds (ouest). |
| Zone 13 | **Saint-Laurent (Mtl)** |
| Zone 14 | **Dorval, Lachine (Mtl), Saint-Pierre (Mtl)** |
| Zone 15 | **Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville, Sainte-Anne-de-Bellevue** |
| Zone 16 | **Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard (Mtl), Pierrefonds (Mtl), Roxboro (Mtl), Sainte-Geneviève (Mtl)** |
| Zone 17 | **Mercier (Mtl)** - Fleuve Saint-Laurent (sud), rue Bélanger (nord), limites de l'ancienne municipalité de Montréal-Est (est), rue Viau et rue Dickson (ouest). |
| Zone 18 | **Pointe-aux-Trembles (Mtl), Rivière-des-Prairies (Mtl), Montréal-Est (Mtl)** |
| **Zones 1-18** | **Île-de-Montréal** |
| Zone 19 | **Chomedey, Sainte-Dorothée (Laval)** |
| Zone 20 | **Laval-des-Rapides (Laval)** |
| Zone 21 | **Pont-Viau (Laval)** |
| Zone 22 | **Saint-François, Saint-Vincent, Duvernay (Laval)** |
| Zone 23 | **Vimont, Auteuil (Laval)** |
| Zone 24 | **Laval-Ouest, Fabreville, Sainte-Rose (Laval)** |
| **Zones 19-24** | **Laval** |
| Zone 25 | **Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide, Mirabel** |
| Zone 26 | **Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse** |
| Zone 27 | **Lachenaie, La Plaine, Mascouche, Terrebonne** |
| Zone 28 | **Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice, Lavaltrie** |
| Zone 29 | **Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore, Saint-Colomban** |
| **Zones 25-29** | **Rive-Nord** |
| **Zones 19-29** | **Laval-Rive-Nord** |
| Zone 30 | **Longueuil** |
| Zone 31 | **Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert, Saint-Lambert** |
| Zone 32 | **Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu, Saint-Philippe** |
| Zone 33 | **Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil, Varennes, Verchères** |
| Zone 34 | **Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu, Saint-Mathias** |
| **Zones 30-34** | **Rive-Sud** |
| Zone 35 | **Notre-Dame-de-L'île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot, Les Cèdres, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M.** |
| **Zones 19-35** | **Banlieue** |
| **Zones 1-35** | **RMR de Montréal** |

| DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE MONTRÉAL | |
|---|---|
| Sous-secteur 1 | **Centre-ville.** Zone 1 (centre-ville de Montréal et Île-des-Soeurs). |
| Sous-secteur 2 | **Péricentre.** Zones 2 (Sud-Ouest [Mtl] et Verdun [Mtl]), 4 (Notre-Dame-de-Grâce [Mtl], Côte-Saint-Luc, Hampstead, Westmount et Montréal-Ouest), 5 (Côte-des-Neiges [Mtl], Mont-Royal et Outremont [Mtl]) et 6 (Plateau Mont-Royal [Mtl]). |
| Sous-secteur 3 | **Ouest de l'île de Montréal.** Zones 3 (LaSalle [Mtl]), 12 (Ahuntsic [Mtl] et Cartierville [Mtl]),13 (Saint-Laurent [Mtl]), 14 (Dorval, Lachine [Mtl] et Saint-Pierre [Mtl]), 15 (Baie-d'Urfé, Beaconsfield, Kirkland, Pointe-Claire, Senneville et Sainte-Anne-de-Bellevue) et 16 (Dollard-des-Ormeaux, Saint-Raphaël-de-l'Île-Bizard [Mtl], Pierrefonds [Mtl], Roxboro [Mtl] et Sainte-Geneviève [Mtl]). |
| Sous-secteur 4 | **Est de l'île de Montréal.** Zones 7 (Villeray [Mtl], Saint-Michel [Mtl] et Parc-Extension [Mtl]), 8 (Hochelaga-Maisonneuve [Mtl]), 9 (Rosemont [Mtl] et La Petite-Patrie [Mtl]), 10 (Anjou [Mtl] et Saint-Léonard [Mtl]), 11 (Montréal-Nord [Mtl]), 17 (Mercier [Mtl]) et 18 (Pointe-aux-Trembles [Mtl], Rivière-des-Prairies [Mtl] et Montréal-Est [Mtl]). |
| **Sous-secteurs 1-4** | **Île de Montréal** |
| Sous-secteur 5 | **Laval et Rive-Nord.** Zones 19 (Chomedey et Sainte-Dorothée [Laval]), 20 (Laval-des-Rapides [Laval]), 21 (Pont-Viau [Laval]), 22 (Saint-François, Saint-Vincent et Duvernay [Laval]), 23 (Vimont et Auteuil [Laval]), 24 (Laval-Ouest, Fabreville et Sainte-Rose [Laval]), 25 (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Saint-Placide et Mirabel), 26 (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des Plaines et Sainte-Thérèse), 27 (Lachenaie, La Plaine, Mascouche et Terrebonne), 28 (Charlemagne, L'Assomption, Le Gardeur, L'Épiphanie, Repentigny, Saint-Gérard-Majella, Saint-Sulpice et Lavaltrie) et 29 (Bellefeuille, Lafontaine, Saint-Antoine, Saint-Jérôme, Gore et Saint-Colomban). |
| Sous-secteur 6 | **Rive-Sud et Vaudreuil-Soulanges.** Zones 30 (Longueuil), 31 (Boucherville, Brossard, Greenfield-Park, Lemoyne, Saint-Hubert et Saint-Lambert), 32 (Beauharnois, Candiac, Châteauguay, Delson, Laprairie, Léry, Maple Grove, Melocheville, Mercier, Sainte-Catherine, Saint-Constant, Saint-Isidore, Saint-Mathieu et Saint-Philippe), 33 (Beloeil, McMasterville, Saint-Amable, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Sainte-Julie, Saint-Mathieu-de-Beloeil et Varennes), 34 (Carignan, Chambly, Mont-Saint-Hilaire, Notre-Dame-du-Bon-Secours, Otterburn Park, Richelieu et Saint-Mathias) et 35 (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Hudson, Île-Cadieux, Île-Perrot et Les Cèdres). |
| **Sous-secteurs 1-6** | **RMR de Montréal** |

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

## Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambers

## Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

**Données sur les appartements d'initiative privée**

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

**Données sur les maisons en rangée d'initiative privée**

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

**Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée**

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

## Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

**Données sur les appartements en copropriété offerts en location ***

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambers
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

## Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

**Données sur les logements locatifs du marché secondaire**

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

## 1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Montréal

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Île-de-Montréal zone 1 | 4,4 b | 2,9 a | 3,8 a | 2,5 a | 5,3 b | 2,4 a | ** | 1,4 a | 4,5 a | 2,5 a |
| Zone 2 | ** | ** | ** | 1,3 d | ** | 3,5 d | 0,1 b | ** | 2,8 b | 2,3 c |
| Zone 3 | 2,8 c | ** | 3,6 b | 3,3 c | 1,7 c | 3,7 d | 0,1 b | 0,4 b | 2,1 b | 3,5 c |
| Zone 4 | 4,1 b | 4,0 d | 4,4 b | 3,3 c | 3,5 b | 2,7 b | 3,7 d | 1,5 a | 4,0 b | 3,0 c |
| Zone 5 | 4,7 c | 4,8 c | 3,9 b | 3,3 b | 2,3 b | 1,8 b | 1,3 d | ** | 3,1 b | 2,7 a |
| Zone 6 | 3,3 c | 3,0 c | 1,6 c | 1,2 d | ** | ** | ** | ** | 2,5 c | 1,8 b |
| Zone 7 | 1,8 c | ** | 2,2 c | 2,6 c | 1,5 a | ** | ** | ** | 1,9 b | 2,5 b |
| Zone 8 | ** | 5,1 d | 2,7 c | ** | ** | ** | ** | ** | 2,5 c | 2,1 c |
| Zone 9 | 4,0 d | 5,1 d | 2,5 c | 1,2 a | 0,6 b | 0,4 b | ** | 0,1 b | 1,7 c | 1,2 a |
| Zone 10 | ** | 5,2 d | 4,2 c | 3,9 c | 2,0 c | 0,9 a | 1,2 d | ** | 3,0 c | 1,8 b |
| Zone 11 | 4,3 c | 2,2 c | 5,4 c | 4,6 d | 4,3 d | 3,3 d | ** | ** | 4,4 c | 3,3 d |
| Zone 12 | 5,6 c | 5,3 d | 4,8 c | 4,1 c | 2,6 c | 2,3 c | 0,2 b | ** | 3,8 b | 3,5 b |
| Zone 13 | 5,8 a | 1,9 a | 5,9 a | 5,4 a | 4,3 a | 3,4 b | 2,2 b | 2,9 b | 4,8 a | 4,0 a |
| Zone 14 | 8,1 b | 8,2 c | 7,0 c | 5,4 b | 5,4 b | 4,4 b | 2,6 c | 2,7 c | 5,9 b | 4,8 b |
| Zone 15 | 14,3 a | 1,4 a | 4,0 a | 1,0 a | 2,6 a | 1,6 b | 2,0 a | 1,7 a | 4,2 a | 1,4 a |
| Zone 16 | 11,8 d | 7,5 b | 2,4 a | 6,6 b | 3,5 b | 5,0 b | 3,2 d | ** | 3,9 b | 5,2 b |
| Zone 17 | 0,7 b | ** | 1,0 a | ** | 0,7 b | 0,6 b | 0,2 b | ** | 0,7 a | 1,3 a |
| Zone 18 | 5,9 d | ** | 4,7 d | ** | 4,0 d | 2,0 c | ** | 0,4 a | 4,7 c | 2,0 c |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | 5,0 b | 4,3 b | 3,5 a | 2,8 a | 2,5 a | 2,2 a | 2,3 c | 1,1 a | 3,1 a | 2,5 a |
| Laval zone 19 | ** | ** | 5,6 c | 4,0 c | 3,7 c | 4,0 b | 2,0 c | 2,2 c | 4,2 c | 3,8 b |
| Zone 20 | 1,0 a | ** | 0,7 a | 1,5 d | 0,6 b | 1,0 a | ** | 0,2 b | 0,8 a | 1,2 a |
| Zone 21 | 7,7 a | ** | 2,5 b | 7,3 c | 2,1 c | 2,7 c | 2,9 c | ** | 3,1 b | 3,7 c |
| Zone 22 | 1,7 c | 0,0 d | 7,4 b | 4,2 d | 3,2 b | 2,8 c | ** | ** | 4,8 b | 3,1 d |
| Zone 23 | 6,0 c | 0,0 d | 0,4 a | 2,7 c | 2,1 c | 0,6 b | ** | ** | 1,8 b | 1,1 a |
| Zone 24 | 4,5 b | 3,6 d | 2,7 b | 0,8 a | 0,8 a | 0,4 a | 0,4 b | ** | 1,4 a | 0,6 a |
| Laval (zones 19-24) | 5,2 b | 5,4 d | 3,6 b | 3,1 c | 2,1 a | 2,2 a | 2,8 b | 1,8 c | 2,7 a | 2,4 a |
| Rive-Nord zone 25 | 0,5 a | 0,0 d | 1,1 a | 0,8 d | 0,8 d | 0,7 a | 0,1 b | 0,0 c | 0,7 a | 0,6 a |
| Zone 26 | 3,9 d | ** | 0,4 b | ** | 0,9 a | 1,2 a | ** | 0,5 b | 0,8 a | 1,2 a |
| Zone 27 | 0,0 d | ** | 1,4 d | ** | ** | 0,7 b | ** | 0,7 b | 1,2 d | 0,7 a |
| Zone 28 | 2,8 c | 3,6 d | 3,3 c | 2,0 c | 1,2 a | 1,4 a | 0,5 b | 1,1 d | 1,7 b | 1,5 a |
| Zone 29 | ** | ** | 1,3 a | 2,3 c | 2,1 c | 1,7 c | ** | 0,4 b | 1,9 c | 2,5 c |
| Rive-Nord (zones 25-29) | 2,5 c | ** | 1,5 b | 1,8 c | 1,2 a | 1,1 a | 0,9 d | 0,5 a | 1,3 a | 1,4 a |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | 3,9 b | ** | 2,6 a | 2,4 a | 1,6 a | 1,6 a | 1,6 c | 1,0 a | 1,9 a | 1,8 a |
| Rive-Sud zone 30 | 5,3 d | ** | 3,6 c | 4,6 c | 3,6 c | 3,2 d | 4,0 d | ** | 3,7 b | 3,7 c |
| Zone 31 | 2,3 c | ** | 2,9 b | 1,3 a | 1,9 b | 1,4 a | 1,4 a | 1,7 c | 2,1 a | 1,8 b |
| Zone 32 | 2,8 c | 0,0 d | 1,6 c | 2,9 c | 1,3 a | 0,6 a | 0,5 b | 0,6 b | 1,2 a | 0,9 a |
| Zone 33 | 0,0 c | ** | 3,4 d | 1,4 a | 1,6 c | 0,2 b | 0,0 c | 0,0 c | 1,6 c | 0,4 a |
| Zone 34 | ** | 0,0 d | 2,0 b | 2,2 c | 1,2 a | 0,4 b | 0,7 b | 0,0 c | 1,6 c | 0,6 a |
| Rive-Sud (zones 30-34) | 3,3 c | ** | 3,1 b | 3,2 c | 2,4 a | 1,8 b | 2,3 c | 1,8 c | 2,6 a | 2,4 a |
| Zone 35 | 4,9 d | 0,0 d | 0,0 c | 0,0 c | 0,9 d | 1,0 d | 0,0 c | 0,4 b | 0,9 a | 0,8 d |
| Banlieue (zones 19-35) | 3,7 b | ** | 2,8 a | 2,8 a | 1,9 a | 1,7 a | 1,9 b | 1,4 a | 2,2 a | 2,1 a |
| **Montréal (RMR)** | **4,8 b** | **4,6 b** | **3,4 a** | **2,8 a** | **2,3 a** | **2,1 a** | **2,2 c** | **1,2 a** | **2,9 a** | **2,4 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Montréal

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Île-de-Montréal zone 1 | 640 a | 651 a | 866 a | 885 a | 1 184 a | 1 180 a | 1 485 c | 1 476 c | 919 a | 924 a |
| Zone 2 | 439 c | 446 b | 490 a | 541 a | 552 a | 599 a | 672 b | 713 b | 538 a | 595 a |
| Zone 3 | 446 a | 457 b | 571 a | 572 a | 639 a | 670 a | 751 b | 748 b | 625 a | 628 a |
| Zone 4 | 516 a | 514 a | 675 a | 680 a | 866 a | 839 a | 1 174 b | 1 028 d | 776 a | 742 a |
| Zone 5 | 491 a | 499 a | 640 a | 662 a | 804 a | 792 a | 965 b | 975 b | 718 a | 725 a |
| Zone 6 | 547 a | 567 a | 647 a | 674 b | 763 b | 757 b | 1 084 d | 1 032 c | 720 a | 720 a |
| Zone 7 | 400 a | 401 a | 466 a | 489 a | 540 a | 539 a | 721 b | 689 c | 511 a | 529 a |
| Zone 8 | 434 a | 454 a | 519 a | 504 a | 659 a | 624 a | 778 b | ** | 626 a | 579 a |
| Zone 9 | 442 a | 443 a | 507 a | 514 a | 599 a | 622 a | 766 b | 752 b | 562 a | 575 a |
| Zone 10 | 436 b | 431 b | 559 a | 553 a | 632 a | 622 a | 744 b | 723 a | 629 a | 618 a |
| Zone 11 | 457 a | 426 a | 498 a | 509 a | 543 a | 559 a | 629 a | 656 a | 542 a | 556 a |
| Zone 12 | 408 a | 426 b | 483 a | 507 a | 596 a | 616 a | 810 b | 819 b | 532 a | 553 a |
| Zone 13 | 521 a | 518 a | 642 a | 654 a | 761 a | 763 a | 789 a | 748 a | 704 a | 707 a |
| Zone 14 | 464 a | 463 a | 554 a | 559 a | 594 a | 618 a | 692 b | 709 b | 581 a | 597 a |
| Zone 15 | 535 a | 573 a | 733 a | 744 a | 873 a | 892 a | 976 a | 1 068 a | 821 a | 855 a |
| Zone 16 | 477 a | 487 a | 592 a | 608 a | 702 a | 707 a | 795 b | 783 a | 665 a | 673 a |
| Zone 17 | 411 a | 436 b | 482 a | 504 a | 530 a | 542 a | 639 b | 661 b | 525 a | 536 a |
| Zone 18 | 471 b | 502 b | 496 a | 501 a | 577 a | 576 a | 656 b | 706 a | 576 a | 583 a |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | 494 a | 507 a | 589 a | 602 a | 661 a | 671 a | 851 a | 833 a | 639 a | 646 a |
| Laval zone 19 | 476 b | 507 b | 600 a | 594 a | 681 a | 705 a | 870 b | 890 b | 679 a | 697 a |
| Zone 20 | 428 b | 472 a | 519 a | 536 a | 582 a | 602 a | 688 b | 699 b | 570 a | 587 a |
| Zone 21 | 473 a | 472 a | 517 a | 539 a | 549 a | 584 a | 587 a | 618 a | 555 a | 583 a |
| Zone 22 | 429 c | 440 a | 554 a | 567 a | 582 a | 600 a | 664 b | 677 b | 580 a | 596 a |
| Zone 23 | 416 c | 448 b | 496 a | 512 a | 615 a | 628 a | 740 a | 758 b | 604 a | 619 a |
| Zone 24 | 433 c | 447 a | 498 a | 513 a | 596 a | 622 a | 691 a | 716 a | 594 a | 609 a |
| Laval (zones 19-24) | 449 a | 476 a | 553 a | 558 a | 614 a | 640 a | 722 a | 756 a | 611 a | 630 a |
| Rive-Nord zone 25 | 398 a | 389 a | 468 a | 500 a | 598 a | 634 a | 708 a | 732 a | 597 a | 629 a |
| Zone 26 | 480 d | 458 b | 524 b | 505 a | 596 a | 595 a | 715 a | 709 a | 612 a | 607 a |
| Zone 27 | 474 b | 426 a | 530 b | 538 a | 629 a | 663 a | 701 a | 713 b | 614 a | 635 a |
| Zone 28 | 440 a | 434 a | 496 a | 509 a | 582 a | 606 a | 657 a | 705 a | 570 a | 606 a |
| Zone 29 | 387 c | 397 b | 454 a | 474 a | 531 a | 546 a | 664 b | 677 a | 532 a | 541 a |
| Rive-Nord (zones 25-29) | 421 b | 407 a | 486 a | 499 a | 586 a | 607 a | 690 a | 704 a | 583 a | 599 a |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | 432 a | 439 a | 521 a | 529 a | 600 a | 622 a | 702 a | 722 a | 596 a | 613 a |
| Rive-Sud zone 30 | 445 b | 404 b | 568 a | 561 a | 627 a | 624 a | 696 a | 700 a | 619 a | 607 a |
| Zone 31 | 453 b | 441 a | 548 a | 575 a | 649 a | 651 a | 709 a | 739 a | 628 a | 636 a |
| Zone 32 | 403 b | 434 a | 507 a | 524 a | 599 a | 620 a | 662 a | 682 a | 597 a | 617 a |
| Zone 33 | 414 a | 465 b | 521 a | 578 a | 617 a | 641 a | 732 b | 714 a | 614 a | 643 a |
| Zone 34 | 438 b | 392 a | 535 b | 526 a | 601 a | 617 a | 669 a | 680 a | 598 a | 615 a |
| Rive-Sud (zones 30-34) | 443 a | 420 b | 552 a | 563 a | 627 a | 633 a | 698 a | 709 a | 617 a | 620 a |
| Zone 35 | 360 b | 411 a | 469 a | 509 a | 607 a | 638 a | 675 a | 716 a | 599 a | 629 a |
| Banlieue (zones 19-35) | 436 a | 428 a | 535 a | 545 a | 611 a | 627 a | 700 a | 715 a | 605 a | 617 a |
| **Montréal (RMR)** | **490 a** | **500 a** | **581 a** | **594 a** | **647 a** | **659 a** | **806 a** | **799 a** | **632 a** | **640 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008 selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Montréal

| Zone | Studios | | | 1 chambre | | | 2 chambres | | | 3 chambres + | | | Tous les log. | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers | Vacants | | Univers |
| Île-de-Montréal zone 1 | 153 | a | 5 339 | 195 | a | 7 794 | 109 | a | 4 454 | 19 | a | 1 354 | 475 | a | 18 941 |
| Zone 2 | ** | | 1 873 | 95 | d | 7 423 | 393 | d | 11 347 | ** | | 4 466 | 585 | c | 25 109 |
| Zone 3 | ** | | 655 | 102 | c | 3 116 | 173 | d | 4 649 | 3 | b | 832 | 328 | c | 9 251 |
| Zone 4 | 144 | d | 3 601 | 394 | c | 11 846 | 282 | b | 10 298 | 43 | a | 2 895 | 863 | c | 28 640 |
| Zone 5 | 171 | c | 3 589 | 433 | b | 13 074 | 241 | b | 13 200 | ** | | 3 143 | 895 | a | 33 006 |
| Zone 6 | 239 | c | 8 075 | 143 | d | 11 871 | ** | | 11 153 | ** | | 4 761 | 633 | b | 35 860 |
| Zone 7 | ** | | 3 186 | 256 | c | 10 009 | ** | | 14 284 | ** | | 4 164 | 790 | b | 31 643 |
| Zone 8 | 171 | d | 3 331 | ** | | 8 161 | ** | | 10 041 | ** | | 2 991 | 510 | c | 24 524 |
| Zone 9 | 224 | d | 4 440 | 134 | a | 10 976 | 67 | b | 16 669 | 2 | b | 3 045 | 428 | a | 35 129 |
| Zone 10 | 20 | d | 392 | 140 | c | 3 587 | 81 | a | 9 241 | ** | | 2 899 | 290 | b | 16 119 |
| Zone 11 | 14 | c | 624 | 152 | d | 3 302 | 327 | d | 9 981 | ** | | 2 187 | 531 | d | 16 095 |
| Zone 12 | 133 | d | 2 507 | 342 | c | 8 354 | 174 | c | 7 427 | ** | | 1 062 | 674 | b | 19 349 |
| Zone 13 | 13 | a | 700 | 272 | a | 5 011 | 199 | b | 5 890 | 47 | b | 1 610 | 531 | a | 13 211 |
| Zone 14 | 53 | c | 652 | 176 | b | 3 272 | 212 | b | 4 788 | 27 | c | 1 003 | 468 | b | 9 714 |
| Zone 15 | 3 | a | 218 | 9 | a | 981 | 23 | b | 1 439 | 9 | a | 495 | 44 | a | 3 132 |
| Zone 16 | 37 | b | 499 | 157 | b | 2 368 | 244 | b | 4 909 | ** | | 907 | 455 | b | 8 683 |
| Zone 17 | ** | | 755 | ** | | 4 029 | 33 | b | 5 804 | ** | | 1 634 | 163 | a | 12 222 |
| Zone 18 | ** | | 190 | ** | | 1 336 | 128 | c | 6 514 | 6 | a | 1 347 | 189 | c | 9 387 |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | 1 765 | b | 40 626 | 3 307 | a | 116 509 | 3 335 | a | 152 087 | 447 | a | 40 792 | 8 854 | a | 350 015 |
| Laval zone 19 | ** | | 177 | 78 | c | 1 941 | 198 | b | 5 003 | 24 | c | 1 086 | 311 | b | 8 208 |
| Zone 20 | ** | | 335 | 24 | d | 1 651 | 45 | a | 4 699 | 1 | b | 469 | 85 | a | 7 154 |
| Zone 21 | ** | | 89 | 19 | c | 255 | 26 | c | 981 | ** | | 560 | 69 | c | 1 886 |
| Zone 22 | 0 | d | 29 | 23 | d | 560 | 47 | c | 1 686 | ** | | 190 | 76 | d | 2 465 |
| Zone 23 | 0 | d | 24 | 11 | c | 413 | 9 | b | 1 654 | ** | | 261 | 26 | a | 2 352 |
| Zone 24 | 3 | d | 83 | 2 | a | 256 | 4 | a | 1 159 | ** | | 242 | 11 | a | 1 740 |
| Laval (zones 19-24) | 40 | d | 738 | 157 | c | 5 076 | 329 | a | 15 182 | 51 | c | 2 809 | 578 | a | 23 805 |
| Rive-Nord zone 25 | 0 | d | 124 | 5 | d | 679 | 24 | a | 3 384 | 0 | c | 834 | 29 | a | 5 021 |
| Zone 26 | ** | | 47 | ** | | 924 | 62 | a | 5 031 | 7 | b | 1 485 | 92 | a | 7 487 |
| Zone 27 | ** | | 97 | ** | | 997 | 19 | b | 2 917 | 3 | b | 488 | 33 | a | 4 499 |
| Zone 28 | 5 | d | 137 | 15 | c | 743 | 43 | a | 3 199 | 11 | d | 951 | 74 | a | 5 030 |
| Zone 29 | ** | | 412 | 46 | c | 2 009 | 53 | c | 3 144 | 6 | b | 1 310 | 169 | c | 6 875 |
| Rive-Nord (zones 25-29) | ** | | 818 | 94 | c | 5 351 | 201 | a | 17 674 | 27 | a | 5 069 | 397 | a | 28 912 |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | ** | | 1 556 | 251 | a | 10 427 | 531 | a | 32 856 | 78 | a | 7 878 | 975 | a | 52 717 |
| Rive-Sud zone 30 | ** | | 965 | 254 | c | 5 542 | 312 | d | 9 869 | ** | | 3 518 | 732 | c | 19 895 |
| Zone 31 | ** | | 611 | 40 | a | 3 149 | 95 | a | 6 925 | 37 | c | 2 174 | 238 | b | 12 858 |
| Zone 32 | 0 | d | 56 | 20 | c | 685 | 21 | a | 3 589 | 7 | b | 1 028 | 47 | a | 5 358 |
| Zone 33 | ** | | 146 | 8 | a | 569 | 6 | b | 2 584 | 0 | c | 937 | 16 | a | 4 236 |
| Zone 34 | 0 | d | 52 | 8 | c | 377 | 4 | b | 1 033 | 0 | c | 578 | 12 | a | 2 040 |
| Rive-Sud (zones 30-34) | ** | | 1 830 | 330 | c | 10 323 | 438 | b | 24 000 | 152 | c | 8 234 | 1 046 | a | 44 387 |
| Zone 35 | 0 | d | 50 | 0 | c | 193 | 12 | d | 1 252 | 1 | b | 235 | 13 | d | 1 729 |
| Banlieue (zones 19-35) | ** | | 3 435 | 582 | a | 20 944 | 981 | a | 58 108 | 231 | a | 16 347 | 2 034 | a | 98 833 |
| **Montréal (RMR)** | **2 005** | **b** | **44 062** | **3 889** | **a** | **137 453** | **4 316** | **a** | **210 195** | **678** | **a** | **57 139** | **10 888** | **a** | **448 848** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
## RMR de Montréal

| Zone | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Île-de-Montréal zone 1 | 4,9 b | 3,8 b | 4,3 a | 4,1 b | 5,9 b | 3,9 b | ** | 2,3 c | 5,0 a | 3,8 a |
| Zone 2 | ** | ** | ** | ** | ** | 4,0 d | 0,1 b | 0,7 b | 3,0 b | 3,1 d |
| Zone 3 | ** | ** | 4,3 c | 3,6 c | 1,8 c | 3,8 d | 0,3 b | 0,4 b | 2,6 b | 3,7 c |
| Zone 4 | 4,4 b | 5,0 c | 5,3 b | 5,0 c | 4,0 b | 3,7 c | 4,4 d | 2,1 c | 4,6 a | 4,2 c |
| Zone 5 | 5,0 c | 6,0 c | 4,1 b | 3,8 b | 2,6 b | 2,1 b | 1,4 a | ** | 3,4 b | 3,2 b |
| Zone 6 | 3,8 c | 3,5 c | 2,0 c | 1,5 c | ** | ** | ** | ** | 3,0 c | 2,2 b |
| Zone 7 | 3,4 d | ** | 4,1 d | 2,6 c | 2,9 c | ** | ** | ** | 3,5 c | 2,7 b |
| Zone 8 | ** | 5,5 d | 2,8 c | ** | ** | ** | ** | ** | 2,6 c | 2,3 c |
| Zone 9 | 4,4 d | 5,2 d | 3,7 d | 1,3 a | 1,2 d | 0,5 b | ** | ** | 2,6 b | 1,4 a |
| Zone 10 | ** | ** | 4,5 c | 4,9 c | 2,3 b | 2,2 c | 1,2 d | ** | 3,3 c | 2,9 b |
| Zone 11 | 5,3 c | 3,2 d | 6,8 b | 5,6 c | 4,7 d | 3,5 d | ** | ** | 5,1 b | 3,6 d |
| Zone 12 | 7,6 c | 6,1 c | 6,1 b | 4,6 c | 2,9 c | 2,8 c | 0,4 b | ** | 4,8 b | 4,1 b |
| Zone 13 | 7,0 a | 4,2 a | 8,8 a | 6,5 a | 7,1 a | 4,0 b | 3,0 b | 3,0 c | 7,3 a | 4,8 a |
| Zone 14 | 8,5 b | 8,5 c | 9,0 c | 6,8 b | 6,3 b | 5,4 b | 2,6 c | 3,8 d | 7,1 b | 6,0 b |
| Zone 15 | 15,6 a | 4,7 b | 5,1 a | 2,2 a | 4,1 a | 3,1 b | 4,2 a | 3,6 b | 5,6 a | 3,0 b |
| Zone 16 | 13,0 d | 9,5 b | 3,4 b | 8,5 b | 4,2 b | 6,5 b | 3,8 d | 3,1 d | 4,7 b | 6,9 b |
| Zone 17 | 0,8 d | ** | ** | ** | 0,7 b | 1,3 d | 0,2 b | ** | 1,1 d | 2,0 c |
| Zone 18 | ** | ** | 4,9 d | ** | 4,6 d | 3,1 c | ** | ** | 5,1 c | 3,5 c |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | 5,7 b | 5,1 b | 4,5 a | 3,6 a | 3,1 b | 2,7 a | 2,8 c | 1,9 b | 3,8 a | 3,2 a |
| Laval zone 19 | 8,9 c | ** | 5,8 c | 4,4 c | 3,7 c | 4,1 b | 2,0 c | 2,2 c | 4,4 c | 4,0 b |
| Zone 20 | 1,3 a | ** | 0,7 a | 1,5 d | 0,7 a | 1,0 a | ** | 0,2 b | 0,9 a | 1,2 a |
| Zone 21 | 7,7 a | ** | 3,0 b | 9,9 c | 2,6 c | 3,5 d | 2,9 c | 3,3 d | 3,4 b | 4,9 c |
| Zone 22 | 1,7 c | 0,0 d | 7,4 b | ** | 4,6 c | 3,8 d | ** | ** | 5,6 b | 4,8 d |
| Zone 23 | 6,0 c | 0,0 d | 0,7 a | 3,3 d | 2,4 b | 0,7 a | 2,5 c | ** | 2,1 b | 1,3 a |
| Zone 24 | 4,5 b | 3,6 d | 2,7 b | 0,8 a | 0,9 a | 0,5 a | 0,4 b | ** | 1,5 a | 0,7 a |
| Laval (zones 19-24) | 6,0 b | 5,9 d | 3,7 b | 3,9 b | 2,3 a | 2,4 a | 2,8 b | 2,0 c | 2,9 a | 2,8 a |
| Rive-Nord zone 25 | 0,5 a | 0,0 d | 1,4 a | 0,9 a | 1,1 a | 0,7 a | 0,5 b | 0,0 c | 1,0 a | 0,6 a |
| Zone 26 | 3,9 d | ** | ** | ** | 1,7 c | 1,7 c | 0,6 b | 0,5 b | 1,6 c | 1,6 c |
| Zone 27 | 0,0 d | ** | 1,4 d | 0,9 d | 1,3 d | 1,3 a | ** | ** | 1,3 a | 1,2 a |
| Zone 28 | 4,6 c | 5,1 d | 3,3 c | 3,6 d | 2,2 b | 3,1 c | ** | 3,0 d | 2,5 a | 3,2 c |
| Zone 29 | ** | ** | ** | 4,6 d | 3,2 d | 1,9 c | ** | 0,8 d | 3,4 d | 3,3 d |
| Rive-Nord (zones 25-29) | 3,0 c | ** | 3,0 c | 2,9 b | 1,9 b | 1,8 a | 1,4 a | 1,0 a | 2,1 b | 2,1 a |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | 4,6 b | ** | 3,4 b | 3,4 b | 2,1 a | 2,1 a | 1,9 c | 1,4 a | 2,5 a | 2,4 a |
| Rive-Sud zone 30 | ** | ** | 5,7 b | 5,4 c | 4,8 c | 3,9 d | 4,4 d | ** | 5,1 b | 4,6 c |
| Zone 31 | 2,3 c | ** | 3,1 c | 1,4 a | 2,4 c | 1,7 c | 1,4 a | 1,7 c | 2,5 b | 2,1 b |
| Zone 32 | 2,8 c | 0,0 d | 3,0 b | 2,9 c | 2,1 b | 1,1 a | 0,5 b | 2,8 c | 2,0 b | 1,6 b |
| Zone 33 | 0,0 c | ** | 4,3 d | 1,5 c | 1,6 c | 1,1 a | 0,0 c | 0,2 b | 1,7 c | 1,0 a |
| Zone 34 | ** | 0,0 d | 2,0 b | 2,9 c | 1,3 a | 0,5 b | 0,7 b | 0,5 b | 1,6 c | 0,9 a |
| Rive-Sud (zones 30-34) | 4,1 d | ** | 4,3 b | 3,7 b | 3,2 b | 2,4 b | 2,5 c | 3,0 d | 3,4 b | 3,0 b |
| Zone 35 | ** | ** | 0,0 c | 0,0 c | 2,9 c | 2,8 c | 0,0 c | ** | 2,2 c | 2,3 c |
| Banlieue (zones 19-35) | 4,4 b | ** | 3,8 b | 3,5 b | 2,6 a | 2,2 a | 2,1 b | 2,2 c | 2,9 a | 2,7 a |
| **Montréal (RMR)** | **5,6 b** | **5,3 b** | **4,3 a** | **3,6 a** | **2,9 a** | **2,6 a** | **2,6 b** | **2,0 b** | **3,6 a** | **3,1 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
## RMR de Montréal

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 |
| Île-de-Montréal zone 1 | ++ | 4,6 c | ++ | 4,1 d | ++ | 5,4 d | ++ | ** | ++ | 4,6 b |
| Zone 2 | ++ | ** | ++ | ++ | 3,1 d | ** | ++ | ++ | ++ | 4,5 d |
| Zone 3 | ++ | ++ | ++ | 2,9 c | 2,8 c | ++ | ++ | ++ | ** | 2,3 c |
| Zone 4 | ++ | 4,4 c | ** | ** | 2,8 c | ++ | ++ | ++ | ** | ** |
| Zone 5 | ++ | ++ | 4,6 c | ** | 2,9 c | 3,1 d | ++ | ** | 4,4 c | 2,8 c |
| Zone 6 | 2,4 c | ++ | ++ | 1,4 d | ++ | ++ | ++ | ** | ** | 1,4 d |
| Zone 7 | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ** | ++ |
| Zone 8 | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ |
| Zone 9 | 3,9 d | ++ | 5,0 d | ++ | 6,9 c | ++ | ++ | 2,9 c | 5,6 c | ++ |
| Zone 10 | ++ | ++ | 3,7 d | 1,3 a | 3,2 d | ++ | ++ | ++ | 3,1 d | ++ |
| Zone 11 | ++ | ++ | ++ | ++ | 2,7 c | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ |
| Zone 12 | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ |
| Zone 13 | ++ | 1,2 d | ++ | 2,6 c | ++ | 3,2 d | ++ | ++ | ++ | 2,6 c |
| Zone 14 | ++ | 5,9 d | ++ | 3,4 d | ++ | 2,7 b | ++ | ++ | ++ | 3,2 b |
| Zone 15 | 5,0 d | 4,1 b | ++ | 4,2 d | ++ | 5,6 d | -2,4 c | 3,8 c | ++ | 4,9 c |
| Zone 16 | ** | ++ | 2,5 c | ++ | 2,2 c | ++ | ++ | ++ | 2,4 c | ++ |
| Zone 17 | ++ | ++ | ** | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ |
| Zone 18 | ** | ** | 2,7 c | 2,5 c | ** | ++ | 2,4 c | 1,4 d | 2,5 c | ++ |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | 1,8 c | 2,4 c | 2,4 b | 2,4 c | 2,2 b | 2,2 c | ++ | ** | 2,2 b | 2,0 b |
| Laval zone 19 | 3,6 d | ** | 3,2 b | ++ | ** | 2,1 c | 2,9 c | ++ | 2,1 c | ++ |
| Zone 20 | ** | ** | ++ | ** | ** | ++ | ++ | ** | ** | ++ |
| Zone 21 | ** | ** | ** | 3,8 d | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ** |
| Zone 22 | ** | ** | ** | ++ | 3,1 d | ++ | ** | ** | 3,1 d | ++ |
| Zone 23 | ** | ** | ** | ++ | 4,4 d | ** | ++ | 6,4 c | 3,6 d | ** |
| Zone 24 | ** | ** | ++ | ++ | 3,6 d | ++ | 5,1 d | ++ | 4,2 d | ++ |
| Laval (zones 19-24) | 5,3 c | 5,5 d | 3,8 d | ** | 3,2 d | ++ | ++ | ++ | 2,7 b | 1,7 c |
| Rive-Nord zone 25 | ** | ** | 3,2 d | ** | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ |
| Zone 26 | ** | ** | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ** | ++ | ** |
| Zone 27 | ** | ** | ++ | 4,5 d | 5,1 d | 3,0 c | ++ | ++ | 4,8 d | 2,6 c |
| Zone 28 | ** | ** | ** | ++ | ** | ++ | ** | ++ | 5,6 d | ++ |
| Zone 29 | ** | ** | ** | ++ | 6,1 c | ++ | ** | ++ | 4,3 d | ++ |
| Rive-Nord (zones 25-29) | ** | ++ | 3,8 d | 2,5 c | 3,2 d | ** | 3,3 d | 3,5 d | 3,2 d | 2,7 c |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | 4,2 d | 3,2 d | 3,8 d | 2,0 c | 3,2 c | 1,7 c | 2,3 c | 2,6 c | 3,0 b | 2,2 c |

(suite)

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
## RMR de Montréal

| Centre | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 | oct.06 à oct.07 | oct.07 à oct.08 |
| Rive-Sud zone 30 | 3,3 d | 1,2 d | 1,5 c | 1,4 d | 1,7 c | 1,1 d | ++ | ++ | 1,8 c | 1,3 a |
| Zone 31 | ++ | ** | ** | 4,0 c | ** | 4,0 c | ++ | ++ | 1,9 c | 3,7 c |
| Zone 32 | ** | ** | ++ | ** | ** | 2,5 c | 4,1 d | 3,1 d | 2,4 c | 2,6 c |
| Zone 33 | ** | ** | 4,5 d | 4,8 c | 4,4 d | ** | ** | ++ | 4,7 d | ** |
| Zone 34 | ** | ** | ** | ++ | ** | ++ | 3,1 c | ++ | 2,0 c | ++ |
| Rive-Sud (zones 30-34) | 2,9 c | 2,6 c | 2,0 c | 2,6 b | 2,0 b | 2,4 b | 2,1 c | ++ | 2,2 b | 2,3 b |
| Zone 35 | ** | ** | ++ | ** | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ | ++ |
| Banlieue (zones 19-35) | 3,6 c | 2,9 c | 2,9 b | 2,3 b | 2,6 b | 2,0 b | 2,2 c | 2,0 c | 2,6 a | 2,3 b |
| **Montréal (RMR)** | **2,0 c** | **2,5 b** | **2,5 b** | **2,4 b** | **2,3 a** | **2,1 b** | **1,5 d** | **3,0 c** | **2,3 a** | **2,1 b** |

[1] L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
## RMR de Montréal

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | | | | | | | | | | |
| Inconnue | ** | ** | ** | 1,0 d | 1,2 d | 0,9 d | 0,5 b | ** | 1,6 c | 1,3 a |
| Avant 1940 | 2,4 c | 2,8 c | 2,9 c | 1,9 c | 1,7 c | 2,2 c | ** | 0,8 d | 2,4 b | 1,9 b |
| 1940 à 1959 | 5,3 c | 4,9 b | 2,3 a | 2,7 a | 2,1 b | 2,1 b | 0,8 a | 1,5 a | 2,5 a | 2,6 a |
| 1960 à 1974 | 4,6 a | 4,4 a | 4,3 a | 3,8 a | 3,2 b | 2,8 a | 2,1 c | 1,8 c | 3,8 a | 3,3 a |
| 1975 à 1989 | 3,8 b | 3,1 c | 3,6 b | 3,0 a | 3,3 d | 2,4 b | 4,6 d | 1,4 a | 3,6 b | 2,5 a |
| 1990 à 1999 | 5,9 d | ** | 2,7 b | ** | 1,7 c | 0,5 b | ** | 0,4 b | 2,3 b | 1,4 a |
| 2000 ou après | 14,8 a | 4,3 d | 8,5 a | 1,5 c | 5,0 c | 1,7 c | ** | 0,0 d | 8,1 b | 1,6 c |
| Tous les immeubles | 5,0 b | 4,3 b | 3,5 a | 2,8 a | 2,5 a | 2,2 a | 2,3 c | 1,1 a | 3,1 a | 2,5 a |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | | | | | | | | | | |
| Inconnue | ** | ** | 0,2 b | ** | 0,2 b | ** | ** | ** | 0,1 b | ** |
| Avant 1940 | ** | ** | ** | 0,4 b | ** | ** | ** | 0,0 d | ** | ** |
| 1940 à 1959 | ** | ** | ** | ** | 0,6 b | 5,4 d | 0,0 d | 0,0 d | 0,9 d | 5,6 d |
| 1960 à 1974 | 3,6 c | 5,4 d | 3,5 c | 3,7 c | 2,3 b | 2,4 b | 3,3 d | 2,0 c | 2,9 a | 2,8 a |
| 1975 à 1989 | 5,3 c | 2,0 c | 2,3 b | 1,8 b | 1,2 a | 1,0 a | 0,9 a | 0,7 a | 1,6 a | 1,2 a |
| 1990 à 1999 | ** | ** | 0,6 a | 0,7 b | 1,6 c | 0,3 b | ** | 0,6 b | 1,2 a | 0,5 a |
| 2000 ou après | 3,2 a | ** | 3,4 d | ** | 2,5 c | 3,2 c | ** | ** | 2,8 c | 3,0 c |
| Tous les immeubles | 3,9 b | ** | 2,6 a | 2,4 a | 1,6 a | 1,6 a | 1,6 c | 1,0 a | 1,9 a | 1,8 a |
| Rive-Sud (zones 30-34) | | | | | | | | | | |
| Inconnue | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 5,0 d | ** |
| Avant 1940 | ** | 0,0 d | ** | 0,0 d | ** | ** | ** | ** | ** | ** |
| 1940 à 1959 | ** | ** | ** | ** | ** | 0,4 b | ** | ** | ** | ** |
| 1960 à 1974 | 3,0 c | ** | 3,5 c | 4,2 c | 2,7 c | 2,5 c | 3,7 d | 2,4 c | 3,1 c | 3,2 c |
| 1975 à 1989 | 3,6 b | ** | 3,3 b | 2,4 a | 2,2 b | 1,9 c | 1,9 c | ** | 2,5 a | 2,2 b |
| 1990 à 1999 | ** | 0,0 d | 1,1 a | 0,9 d | 0,2 b | 0,2 b | 0,6 b | 0,1 b | 0,5 a | 0,2 b |
| 2000 ou après | 3,3 d | ** | 1,1 a | 1,8 c | 2,3 c | 1,2 d | 0,0 d | 0,0 c | 1,8 c | 1,1 d |
| Tous les immeubles | 3,3 c | ** | 3,1 b | 3,2 c | 2,4 a | 1,8 b | 2,3 c | 1,8 c | 2,6 a | 2,4 a |
| **Montréal (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Inconnue | ** | ** | ** | 1,0 d | 1,4 a | 0,9 d | 0,4 b | ** | 1,7 c | 1,2 a |
| Avant 1940 | 2,4 c | 3,2 d | 3,0 c | 1,9 c | 1,7 c | 2,2 c | ** | 0,8 d | 2,4 b | 1,9 b |
| 1940 à 1959 | 5,2 c | 5,3 b | 2,3 a | 2,7 a | 2,1 b | 2,2 b | 0,9 a | 1,5 a | 2,5 a | 2,7 a |
| 1960 à 1974 | 4,6 a | 4,5 a | 4,2 a | 3,8 a | 3,1 a | 2,7 a | 2,6 b | 1,9 b | 3,6 a | 3,3 a |
| 1975 à 1989 | 4,0 a | 3,5 c | 3,2 a | 2,6 a | 2,3 b | 1,8 a | 2,7 c | 1,4 a | 2,7 a | 2,0 a |
| 1990 à 1999 | 5,5 d | ** | 1,7 b | 1,6 c | 1,3 a | 0,3 b | 0,6 b | 0,4 b | 1,5 a | 0,7 a |
| 2000 ou après | 11,7 a | ** | 5,9 a | 2,2 c | 3,4 c | 2,4 b | ** | 0,4 b | 5,2 b | 2,1 b |
| Tous les immeubles | 4,8 b | 4,6 b | 3,4 a | 2,8 a | 2,3 a | 2,1 a | 2,2 c | 1,2 a | 2,9 a | 2,4 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Montréal

| Année de construction | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | | | | | | | | | | |
| Inconnue | 438 b | 441 b | 512 a | 502 b | 604 a | 625 a | 811 b | 784 b | 606 a | 584 a |
| Avant 1940 | 467 b | 510 b | 545 a | 550 a | 638 a | 631 a | 916 b | 850 b | 658 a | 643 a |
| 1940 à 1959 | 458 a | 458 a | 523 a | 559 a | 618 a | 618 a | 772 b | 744 b | 578 a | 589 a |
| 1960 à 1974 | 495 a | 511 a | 626 a | 640 a | 681 a | 712 a | 806 a | 851 b | 638 a | 664 a |
| 1975 à 1989 | 560 a | 608 a | 644 a | 695 a | 685 a | 720 a | 850 b | 876 b | 676 a | 717 a |
| 1990 à 1999 | 485 c | 508 b | 637 c | 570 b | 725 a | 713 b | 806 c | 851 c | 702 a | 658 b |
| 2000 ou après | ** | ** | 971 c | 814 c | 1 114 c | 919 c | 1 027 d | 914 c | 1 057 c | 877 b |
| Tous les immeubles | 494 a | 507 a | 589 a | 602 a | 661 a | 671 a | 851 a | 833 a | 639 a | 646 a |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | | | | | | | | | | |
| Inconnue | ** | ** | 417 b | 425 b | 524 a | 494 c | 636 b | 656 c | 518 a | 491 b |
| Avant 1940 | 395 a | 395 a | 469 a | 463 b | 541 a | 537 b | 580 b | 663 b | 524 a | 513 b |
| 1940 à 1959 | 396 b | 390 c | 448 b | 489 b | 521 a | 512 a | 605 b | 653 c | 496 a | 504 a |
| 1960 à 1974 | 441 a | 470 a | 560 a | 554 a | 596 a | 598 a | 728 b | 739 b | 599 a | 599 a |
| 1975 à 1989 | 421 b | 439 a | 506 a | 520 a | 583 a | 601 a | 662 a | 694 a | 576 a | 596 a |
| 1990 à 1999 | ** | ** | 505 b | 527 a | 612 a | 636 a | 721 a | 723 a | 635 a | 642 a |
| 2000 ou après | ** | ** | 617 a | 585 b | 765 a | 815 a | 841 b | 881 a | 763 a | 809 a |
| Tous les immeubles | 432 a | 439 a | 521 a | 529 a | 600 a | 622 a | 702 a | 722 a | 596 a | 613 a |
| Rive-Sud (zones 30-34) | | | | | | | | | | |
| Inconnue | 388 b | 479 c | 458 b | 455 c | 541 b | 567 b | 714 d | 632 b | 549 b | 541 b |
| Avant 1940 | ** | ** | 462 b | 489 b | 566 c | 557 b | ** | 781 c | 521 b | 552 b |
| 1940 à 1959 | 432 b | 340 c | 453 b | 466 b | 549 b | 533 b | 648 b | 690 c | 527 b | 488 c |
| 1960 à 1974 | 437 a | 440 a | 573 a | 567 a | 613 a | 629 a | 685 a | 715 a | 611 a | 613 a |
| 1975 à 1989 | 450 a | 462 a | 547 a | 563 a | 604 a | 622 a | 694 a | 699 a | 602 a | 620 a |
| 1990 à 1999 | 421 b | 431 b | 541 a | 576 a | 644 a | 648 a | 699 a | 699 a | 648 a | 656 a |
| 2000 ou après | ** | ** | 782 a | 785 a | 867 a | 822 a | 857 a | 856 a | 853 a | 819 a |
| Tous les immeubles | 443 a | 420 b | 552 a | 563 a | 627 a | 633 a | 698 a | 709 a | 617 a | 620 a |
| **Montréal (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Inconnue | 437 b | 442 b | 505 a | 500 a | 598 a | 621 a | 794 b | 776 b | 599 a | 581 a |
| Avant 1940 | 466 b | 506 b | 543 a | 548 a | 635 a | 629 a | 908 b | 848 b | 654 a | 640 a |
| 1940 à 1959 | 456 a | 450 a | 519 a | 554 a | 613 a | 613 a | 760 b | 739 b | 575 a | 584 a |
| 1960 à 1974 | 492 a | 506 a | 618 a | 629 a | 664 a | 688 a | 771 a | 813 a | 632 a | 653 a |
| 1975 à 1989 | 535 a | 580 a | 596 a | 631 a | 628 a | 654 a | 746 a | 764 a | 629 a | 658 a |
| 1990 à 1999 | 478 c | 504 c | 568 b | 556 a | 661 a | 661 a | 729 a | 733 a | 661 a | 651 a |
| 2000 ou après | ** | ** | 864 c | 777 c | 914 b | 842 a | 903 b | 891 a | 906 b | 836 a |
| Tous les immeubles | 490 a | 500 a | 581 a | 594 a | 647 a | 659 a | 806 a | 799 a | 632 a | 640 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 0,5 b | ** | 1,7 c | 1,4 a | 1,6 c | 1,7 c | ** | 1,0 d | 1,7 c | 1,5 b |
| 6 à 19 unités | 5,9 d | 5,5 d | 3,1 c | 2,4 b | 2,3 b | 1,9 b | 1,9 c | 0,8 a | 2,7 a | 2,2 a |
| 20 à 49 unités | 5,7 a | 5,2 a | 4,5 a | 3,9 a | 3,7 a | 3,0 a | 2,8 a | 2,0 a | 4,4 a | 3,8 a |
| 50 à 99 unités | 4,3 a | 3,9 a | 4,8 a | 4,6 a | 4,3 a | 4,1 a | 5,1 a | 3,0 b | 4,6 a | 4,2 a |
| 100 unités et + | 4,8 a | 1,9 a | 4,1 a | 3,1 a | 3,9 a | 2,9 a | 2,7 a | 1,9 a | 4,2 a | 2,7 a |
| Tous les immeubles | 5,0 b | 4,3 b | 3,5 a | 2,8 a | 2,5 a | 2,2 a | 2,3 c | 1,1 a | 3,1 a | 2,5 a |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | 0,8 d | ** | 1,2 a | 1,0 a | 1,3 d | 0,3 b | 1,1 a | 1,4 a |
| 6 à 19 unités | ** | ** | 1,6 c | 2,0 c | 1,1 a | 1,1 a | 1,5 c | 1,4 a | 1,3 a | 1,3 a |
| 20 à 49 unités | 4,6 a | 3,6 a | 3,8 a | 2,6 a | 2,3 a | 2,5 a | 1,5 a | 1,3 a | 3,0 a | 2,5 a |
| 50 à 99 unités | 1,2 a | 4,9 d | 2,0 a | 3,2 b | 3,3 a | 5,7 a | 5,9 a | 1,3 a | 2,8 a | 4,4 a |
| 100 unités et + | 5,3 a | ** | 4,0 a | ** | 4,8 b | 11,2 d | 3,1 a | 3,4 b | 4,4 a | 8,4 c |
| Tous les immeubles | 3,9 b | ** | 2,6 a | 2,4 a | 1,6 a | 1,6 a | 1,6 c | 1,0 a | 1,9 a | 1,8 a |
| Rive-Sud (zones 30-34) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | 4,5 d | ** | 2,8 c | 0,7 b | ** | 0,3 b | 2,9 c | 1,5 a |
| 6 à 19 unités | ** | ** | ** | ** | 2,2 c | 2,0 c | 2,6 c | ** | 2,2 b | 2,5 c |
| 20 à 49 unités | 5,2 a | 2,3 a | 4,2 a | 3,6 a | 2,0 a | 1,6 a | 2,8 a | 2,7 a | 3,1 a | 2,4 a |
| 50 à 99 unités | 4,1 a | 5,7 a | 1,6 a | 2,1 a | 3,9 b | 2,1 a | 2,2 a | 2,3 a | 2,9 a | 2,3 a |
| 100 unités et + | 3,6 a | 3,4 a | 2,6 a | 3,1 a | 3,3 a | 3,8 a | 3,2 a | 3,7 a | 3,0 a | 3,5 a |
| Tous les immeubles | 3,3 c | ** | 3,1 b | 3,2 c | 2,4 a | 1,8 b | 2,3 c | 1,8 c | 2,6 a | 2,4 a |
| **Montréal (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | ** | ** | 1,9 c | 1,6 c | 1,6 c | 1,5 c | ** | 0,8 a | 1,7 c | 1,5 a |
| 6 à 19 unités | 5,5 d | 5,6 d | 2,9 b | 2,4 b | 2,0 a | 1,8 b | 2,0 c | 1,2 a | 2,4 a | 2,1 a |
| 20 à 49 unités | 5,7 a | 5,1 a | 4,4 a | 3,8 a | 3,2 a | 2,7 a | 2,6 a | 2,1 a | 4,1 a | 3,5 a |
| 50 à 99 unités | 4,3 a | 3,9 a | 4,3 a | 4,4 a | 4,2 a | 3,9 a | 4,7 a | 2,8 a | 4,3 a | 4,0 a |
| 100 unités et + | 4,8 a | 2,0 a | 4,0 a | 3,2 a | 4,0 a | 3,6 a | 2,8 a | 2,4 a | 4,1 a | 3,0 a |
| Tous les immeubles | 4,8 b | 4,6 b | 3,4 a | 2,8 a | 2,3 a | 2,1 a | 2,2 c | 1,2 a | 2,9 a | 2,4 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Montréal

| Taille | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous les log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 458 c | 483 c | 490 a | 506 a | 603 a | 598 a | 817 b | 816 b | 609 a | 610 a |
| 6 à 19 unités | 437 b | 457 a | 518 a | 536 a | 594 a | 609 a | 786 b | 736 b | 588 a | 592 a |
| 20 à 49 unités | 446 a | 453 a | 566 a | 582 a | 709 a | 723 a | 924 a | 964 a | 600 a | 613 a |
| 50 à 99 unités | 490 a | 502 a | 658 a | 667 a | 841 a | 855 a | 1 135 a | 1 125 a | 699 a | 710 a |
| 100 unités et + | 647 a | 667 a | 830 a | 858 a | 1 108 a | 1 099 a | 1 523 a | 1 575 a | 897 a | 914 a |
| Tous les immeubles | 494 a | 507 a | 589 a | 602 a | 661 a | 671 a | 851 a | 833 a | 639 a | 646 a |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 431 b | 403 c | 466 a | 487 a | 596 a | 632 a | 705 a | 737 a | 606 a | 629 a |
| 6 à 19 unités | 396 b | 427 a | 495 a | 511 a | 583 a | 606 a | 639 a | 659 a | 573 a | 593 a |
| 20 à 49 unités | 440 a | 443 a | 526 a | 533 a | 608 a | 621 a | 681 a | 702 a | 571 a | 585 a |
| 50 à 99 unités | 459 a | 481 a | 572 a | 572 a | 615 a | 684 a | 716 a | 793 a | 605 a | 658 a |
| 100 unités et + | 581 b | 615 b | 739 b | 759 a | 859 a | 875 a | 1 145 a | 1 124 a | 858 b | 873 a |
| Tous les immeubles | 432 a | 439 a | 521 a | 529 a | 600 a | 622 a | 702 a | 722 a | 596 a | 613 a |
| Rive-Sud (zones 30-34) | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 391 a | 427 b | 457 a | 485 a | 604 a | 609 a | 719 a | 711 a | 597 a | 601 a |
| 6 à 19 unités | 443 b | 391 b | 494 a | 502 a | 584 a | 598 a | 660 a | 682 a | 587 a | 592 a |
| 20 à 49 unités | 432 a | 441 a | 550 a | 564 a | 643 a | 657 a | 693 a | 701 a | 602 a | 617 a |
| 50 à 99 unités | 497 a | 490 a | 638 a | 674 a | 806 a | 769 a | 803 a | 842 a | 743 a | 730 a |
| 100 unités et + | 631 c | 639 a | 733 a | 745 a | 835 a | 848 a | 996 a | 993 a | 803 a | 814 a |
| Tous les immeubles | 443 a | 420 b | 552 a | 563 a | 627 a | 633 a | 698 a | 709 a | 617 a | 620 a |
| **Montréal (RMR)** | | | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 452 c | 472 b | 485 a | 503 a | 602 a | 604 a | 787 b | 793 a | 608 a | 612 a |
| 6 à 19 unités | 435 b | 450 a | 514 a | 531 a | 591 a | 607 a | 745 a | 716 a | 585 a | 593 a |
| 20 à 49 unités | 445 a | 452 a | 561 a | 576 a | 683 a | 698 a | 838 a | 864 a | 597 a | 611 a |
| 50 à 99 unités | 489 a | 502 a | 654 a | 665 a | 824 a | 833 a | 1 055 a | 1 055 a | 700 a | 709 a |
| 100 unités et + | 647 a | 667 a | 820 a | 848 a | 1 060 a | 1 061 a | 1 386 a | 1 428 a | 889 a | 906 a |
| Tous les immeubles | 490 a | 500 a | 581 a | 594 a | 647 a | 659 a | 806 a | 799 a | 632 a | 640 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
## RMR de Montréal

| Zone | 3-5 | | 6-19 | | 20-49 | | 50-99 | | 100+ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Île-de-Montréal zone 1 | ** | ** | 4,5 d | ** | 4,6 a | 2,6 a | 4,7 a | 2,6 a | 4,5 a | 2,5 a |
| Zone 2 | ** | ** | 3,9 c | ** | 4,2 a | 4,1 a | 5,6 a | 6,5 a | ** | ** |
| Zone 3 | 0,7 b | ** | 0,7 b | 4,5 d | 4,8 a | 4,0 a | 3,9 a | 3,6 a | 1,0 a | ** |
| Zone 4 | ** | ** | 5,1 d | ** | 4,0 a | 3,3 a | 3,7 a | 2,3 a | 3,3 a | 3,6 c |
| Zone 5 | ** | ** | 2,6 c | 1,7 c | 3,6 a | 3,5 a | 5,2 a | 5,1 a | 2,2 a | 1,8 a |
| Zone 6 | ** | ** | 0,7 b | 1,5 d | 4,3 b | 2,4 a | 3,6 b | 3,0 a | 2,9 a | 1,4 a |
| Zone 7 | ** | ** | 2,0 c | 2,9 c | 3,8 a | 4,4 a | 6,6 a | 8,9 c | 0,3 a | 3,9 a |
| Zone 8 | ** | ** | ** | 2,2 c | 4,1 a | 4,0 b | 4,3 a | 5,0 a | ** | ** |
| Zone 9 | 1,4 d | ** | ** | 1,3 a | 3,1 a | 4,2 a | 2,7 c | 1,6 a | 6,1 a | ** |
| Zone 10 | 0,6 b | 1,3 d | 2,0 c | 1,1 a | 4,0 a | 3,2 a | 8,3 c | 3,6 a | 9,0 a | ** |
| Zone 11 | ** | ** | 4,1 d | ** | 8,9 a | 5,0 a | 5,8 a | 4,0 a | 2,7 a | ** |
| Zone 12 | ** | ** | 3,9 d | 3,1 d | 6,6 a | 5,2 a | 3,2 a | 2,8 a | 0,5 a | 3,1 c |
| Zone 13 | 2,6 a | 1,7 a | 4,1 c | 4,1 c | 3,3 a | 3,9 a | 5,1 a | 5,1 a | 6,0 a | 3,3 a |
| Zone 14 | ** | 4,8 d | 4,6 d | 4,0 d | 6,1 a | 5,5 a | 5,6 a | 4,2 a | ** | ** |
| Zone 15 | 1,3 a | 1,4 a | 4,7 b | 2,1 a | 2,3 a | 2,7 a | 2,5 a | 0,8 a | 5,6 a | 0,2 a |
| Zone 16 | ** | ** | 3,2 d | 3,3 c | 4,2 b | 2,9 a | 2,4 a | 8,3 a | 6,2 a | 6,2 a |
| Zone 17 | 0,5 b | ** | 0,5 b | 0,7 b | 1,7 a | 3,4 b | ** | ** | ** | ** |
| Zone 18 | ** | 0,6 b | 5,0 d | ** | 3,5 a | 2,1 a | 5,8 a | 7,6 a | 4,9 a | a.l.u. |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | 1,7 c | 1,5 b | 2,7 a | 2,2 a | 4,4 a | 3,8 a | 4,6 a | 4,2 a | 4,2 a | 2,7 a |
| Laval zone 19 | 1,4 d | 0,5 b | 1,5 c | 2,4 c | 2,6 a | 2,5 a | 2,5 a | 2,8 a | 9,0 b | 8,9 b |
| Zone 20 | 1,1 d | 1,0 d | 0,6 b | 1,1 a | 2,8 a | 2,2 a | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** |
| Zone 21 | ** | ** | 2,2 c | 3,7 d | 3,9 d | 5,4 b | ** | ** | 4,3 a | a.l.u. |
| Zone 22 | ** | ** | 7,1 c | 3,3 d | 5,4 a | 2,8 a | ** | a.l.e. | ** | a.l.e. |
| Zone 23 | 2,5 c | 1,2 d | 1,6 c | 0,7 a | 3,8 a | 4,3 d | ** | ** | ** | a.l.u. |
| Zone 24 | 0,5 b | 0,5 b | 0,9 a | 0,3 b | 2,7 b | 2,1 a | ** | a.l.u. | ** | a.l.u. |
| Laval (zones 19-24) | 1,4 a | 1,4 a | 1,6 b | 1,6 b | 3,2 a | 2,7 a | 3,3 a | 3,0 c | 5,7 a | 8,4 c |
| Rive-Nord zone 25 | 0,6 b | ** | 0,3 b | 0,6 b | 2,4 a | 2,1 a | ** | ** | ** | a.l.u. |
| Zone 26 | ** | 0,6 b | 0,7 b | 1,0 d | 2,0 a | 2,2 a | 1,8 a | 8,5 a | 2,2 a | a.l.e. |
| Zone 27 | ** | 0,9 d | ** | 0,6 b | 2,3 a | 1,0 a | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. | a.l.u. |
| Zone 28 | ** | ** | 1,7 c | 1,2 a | 2,7 a | 2,2 a | 2,5 a | ** | ** | a.l.u. |
| Zone 29 | ** | ** | 1,7 c | 1,7 c | 3,5 a | 3,0 b | ** | a.l.u. | 2,2 a | a.l.u. |
| Rive-Nord (zones 25-29) | 1,0 a | 1,5 a | 1,0 a | 1,0 a | 2,7 a | 2,2 a | 2,2 a | 6,3 a | 1,6 a | a.l.e. |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | 1,1 a | 1,4 a | 1,3 a | 1,3 a | 3,0 a | 2,5 a | 2,8 a | 4,4 a | 4,4 a | 8,4 c |
| Rive-Sud zone 30 | 4,7 d | ** | 3,3 d | 3,6 d | 4,3 a | 3,9 a | 2,8 a | 5,5 a | 3,7 a | 3,9 a |
| Zone 31 | ** | ** | 1,4 a | 2,8 c | 1,8 a | 1,3 a | 3,4 b | 1,2 a | 2,3 a | ** |
| Zone 32 | 0,5 b | 0,3 b | 0,8 d | 0,7 b | 3,0 a | 1,4 a | 0,3 a | ** | ** | ** |
| Zone 33 | ** | 0,0 c | ** | 0,4 b | 1,3 a | 1,1 a | ** | ** | ** | ** |
| Zone 34 | 0,7 b | ** | 0,4 b | 0,4 b | 3,9 a | 0,8 a | ** | a.l.u. | ** | a.l.u. |
| Rive-Sud (zones 30-34) | 2,9 c | 1,5 a | 2,2 b | 2,5 c | 3,1 a | 2,4 a | 2,9 a | 2,3 a | 3,0 a | 3,5 a |
| Zone 35 | ** | 0,0 c | 0,6 b | 0,5 a | 0,0 a | 4,6 a | a.l.u. | a.l.u. | ** | a.l.u. |
| Banlieue (zones 19-35) | 1,8 b | 1,4 a | 1,7 b | 1,8 b | 3,0 a | 2,5 a | 2,8 a | 2,9 a | 3,8 a | 5,8 b |
| **Montréal (RMR)** | **1,7 c** | **1,5 a** | **2,4 a** | **2,1 a** | **4,1 a** | **3,5 a** | **4,3 a** | **4,0 a** | **4,1 a** | **3,0 a** |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Montréal

| Fourchette de loyers | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Île-de-Montréal (zones 1-18) | | | | | | | | | | |
| Moins de 500 $ | 4,9 b | 5,8 b | 3,3 c | 2,2 b | 1,7 c | 1,2 d | ** | ** | 3,4 b | 3,2 b |
| 500 à 699 $ | 4,6 c | 3,0 b | 3,8 a | 3,3 a | 2,4 a | 2,1 b | 1,4 a | 1,0 a | 2,9 a | 2,5 a |
| 700 à 899 $ | 3,4 b | 2,1 b | 4,0 b | 3,0 b | 3,5 b | 4,3 b | 2,1 c | 0,7 b | 3,4 b | 3,1 b |
| 900 $ et + | ** | 4,4 d | 5,7 b | 3,7 c | 4,0 b | 2,5 a | ** | 1,9 c | 4,2 c | 2,7 a |
| Toutes les fourchettes | 5,0 b | 4,3 b | 3,5 a | 2,8 a | 2,5 a | 2,2 a | 2,3 c | 1,1 a | 3,1 a | 2,5 a |
| Laval/Rive-Nord (zones 19-29) | | | | | | | | | | |
| Moins de 500 $ | 3,6 d | ** | 1,1 a | 1,3 a | 1,5 a | ** | ** | ** | 1,6 b | 2,5 c |
| 500 à 699 $ | 2,9 c | ** | 3,4 b | 2,4 b | 1,4 a | 1,3 a | 0,7 a | 0,9 a | 1,6 a | 1,5 a |
| 700 à 899 $ | a.l.e. | a.l.e. | 8,2 c | 4,7 d | 3,1 c | 2,1 c | 1,9 c | 0,9 a | 3,1 c | 1,9 c |
| 900 $ et + | a.l.e. | ** | ** | ** | 7,1 b | 3,6 d | ** | 2,4 c | ** | 4,3 d |
| Toutes les fourchettes | 3,9 b | ** | 2,6 a | 2,4 a | 1,6 a | 1,6 a | 1,6 c | 1,0 a | 1,9 a | 1,8 a |
| Rive-Sud (zones 30-34) | | | | | | | | | | |
| Moins de 500 $ | 4,6 d | ** | 2,7 c | ** | ** | ** | ** | ** | 2,9 b | 4,4 d |
| 500 à 699 $ | ** | 3,8 d | 3,8 b | 3,6 c | 2,7 b | 2,5 b | 2,2 c | ** | 2,8 a | 2,7 b |
| 700 à 899 $ | ** | ** | 3,9 b | 1,8 a | 2,2 b | 1,0 a | 2,8 c | ** | 2,7 b | 1,7 c |
| 900 $ et + | a.l.e. | a.l.e. | ** | ** | 12,9 c | 1,8 a | 1,0 a | 1,1 a | 9,1 b | 1,5 b |
| Toutes les fourchettes | 3,3 c | ** | 3,1 b | 3,2 c | 2,4 a | 1,8 b | 2,3 c | 1,8 c | 2,6 a | 2,4 a |
| **Montréal (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Moins de 500 $ | 4,8 b | 6,0 b | 3,0 c | 2,2 b | 1,8 c | 1,3 d | ** | ** | 3,2 b | 3,2 b |
| 500 à 699 $ | 4,5 c | 3,1 b | 3,7 a | 3,2 a | 2,2 a | 2,0 a | 1,4 a | 1,2 a | 2,7 a | 2,3 a |
| 700 à 899 $ | 3,4 b | 2,1 b | 4,1 b | 3,0 a | 3,4 b | 3,7 b | 2,2 c | 1,0 a | 3,3 b | 2,8 a |
| 900 $ et + | ** | 5,5 d | 5,7 b | 3,9 c | 4,8 b | 2,6 a | ** | 1,9 c | 4,5 c | 2,7 a |
| Toutes les fourchettes | 4,8 b | 4,6 b | 3,4 a | 2,8 a | 2,3 a | 2,1 a | 2,2 c | 1,2 a | 2,9 a | 2,4 a |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1]
## Taux d'inoccupation (%)
## RMR de Montréal - octobre 2008

| Sous-secteur (copropriétés) | Appartements en copropriété offerts en location | | Appartements visés par l'ELL[1] | |
|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Centre-ville + Île-des-Soeurs | ** | 1,9 a | 4,5 a | 2,5 a |
| Péricentre | 2,9 a | 3,1 c | 3,1 b | 2,4 a |
| Ouest de l'Île de Montréal | 3,0 b | 3,3 c | 4,1 a | 3,9 a |
| Est de l'Île de Montréal | 1,2 a | 2,1 b | 2,5 a | 2,0 a |
| Île de Montréal | 4,3 a | 2,6 a | 3,1 a | 2,5 a |
| Laval et la rive Nord | 2,7 b | ** | 1,9 a | 1,8 a |
| Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges | 3,4 c | 3,5 d | 2,6 a | 2,3 a |
| **Montréal (RMR)** | **3,8 a** | **3,2 b** | **2,9 a** | **2,4 a** |

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres
## RMR de Montréal - octobre 2008

| Sous-secteur (copropriétés) | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] | App. en coprop. offerts en location | App. visés par l'ELL[1] |
| Centre-ville + Île-des-Soeurs | ** | 651 a | 1 127 d | 885 a | 1 389 d | 1 180 a | ** | 1 476 c |
| Péricentre | ** | 530 a | ** | 652 a | ** | 746 a | ** | 920 b |
| Ouest de l'Île de Montréal | a.l.u. | 458 a | ** | 576 a | 893 b | 686 a | ** | 787 a |
| Est de l'Île de Montréal | ** | 435 a | 862 d | 508 a | 823 d | 588 a | ** | 720 a |
| Île de Montréal | ** | 507 a | 1 079 c | 602 a | 1 155 c | 671 a | 1 313 d | 833 a |
| Laval et la rive Nord | a.l.u. | 439 a | ** | 529 a | 892 c | 622 a | ** | 722 a |
| Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges | a.l.u. | 420 b | ** | 561 a | 904 d | 633 a | 943 d | 709 a |
| **Montréal (RMR)** | ** | **500 a** | **1 009 c** | **594 a** | **1 037 b** | **659 a** | **1 140 d** | **799 a** |

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Montréal - octobre 2008

| Secteur (copropriétés) | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Total | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Centre-ville + Île-des-Soeurs | ** | ** | ** | 1 127 d | ** | 1 389 d | 1 817 c | ** | ** | 1 254 c |
| Péricentre | a.l.u. | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | 1 265 d | 1 272 c |
| Ouest de l'Île de Montréal | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 934 c | 893 b | 1 213 c | ** | 1 016 b | 966 c |
| Est de l'Île de Montréal | ** | ** | 671 c | 862 d | 779 c | 823 d | ** | ** | 717 b | 841 c |
| Île de Montréal | ** | ** | 958 c | 1 079 c | 1 295 c | 1 155 c | 1 498 c | 1 313 d | 1 210 b | 1 147 b |
| Laval et la rive Nord | a.l.u. | a.l.u. | ** | ** | 839 b | 892 c | ** | ** | 800 b | 866 c |
| Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges | a.l.u. | a.l.u. | 698 b | ** | 888 d | 904 d | ** | 943 d | 824 c | 906 c |
| **Montréal (RMR)** | ** | ** | 872 c | 1 009 c | 1 082 c | 1 037 b | 1 386 c | 1 140 d | 1 054 b | 1 043 b |

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Montréal - octobre 2008

| Taille (en nombre de logements) | App. en coprop. offerts en location | | | | App. visés par l'ELL[1] | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | | oct.08 | | oct.07 | | oct.08 | |
| Île de Montréal | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 3,3 | d | ** | | 1,7 | c | 1,5 | b |
| 6 à 19 unités | 5,4 | b | 4,0 | c | 2,7 | a | 2,2 | a |
| 20 à 49 unités | 4,8 | b | 3,1 | b | 4,4 | a | 3,8 | a |
| 50 à 99 unités | 4,4 | b | 2,3 | a | 4,6 | a | 4,2 | a |
| 100 unités et + | 2,6 | b | 1,4 | a | 4,2 | a | 2,7 | a |
| Tous les immeubles | 4,3 | a | 2,6 | a | 3,1 | a | 2,5 | a |
| **Montréal (RMR)** | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 4,5 | d | ** | | 1,7 | c | 1,5 | a |
| 6 à 19 unités | 4,9 | b | 4,7 | b | 2,4 | a | 2,1 | a |
| 20 à 49 unités | 4,0 | b | 3,3 | a | 4,1 | a | 3,5 | a |
| 50 à 99 unités | 3,7 | b | 2,8 | a | 4,3 | a | 4,0 | a |
| 100 unités et + | 2,0 | b | 1,7 | a | 4,1 | a | 3,0 | a |
| Tous les immeubles | 3,8 | a | 3,2 | b | 2,9 | a | 2,4 | a |

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
## Appartements en copropriété
## RMR de Montréal - octobre 2008

| Sous-secteur (copropriétés) | Univers des copropriétés | | Nombre d'unités offertes en location [1] | | Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location | | Taux d'inoccupation | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Centre-ville + Île-des-Soeurs | 9 972 | 10 222 | 1 645 a | 2 002 a | 16,5 a | 19,6 a | ** | 1,9 a |
| Péricentre | 17 942 | 18 964 | 1 580 a | 1 673 a | 8,8 a | 8,8 a | 2,9 a | 3,1 c |
| Ouest de l'Île de Montréal | 13 977 | 14 227 | 1 328 a | 1 167 a | 9,5 a | 8,2 a | 3,0 b | 3,3 c |
| Est de l'Île de Montréal | 13 402 | 14 836 | 691 a | 877 a | 5,2 a | 5,9 a | 1,2 a | 2,1 b |
| Île de Montréal | 55 293 | 58 249 | 5 203 a | 5 725 a | 9,4 a | 9,8 a | 4,3 a | 2,6 a |
| Laval et la rive Nord | 16 842 | 17 730 | 1 479 a | 1 788 a | 8,8 a | 10,1 a | 2,7 b | ** |
| Rive Sud/Vaudreuil-Soulanges | 16 353 | 17 459 | 1 286 a | 1 258 a | 7,9 a | 7,2 a | 3,4 c | 3,5 d |
| **Montréal (RMR)** | **88 488** | **93 438** | **7 959 a** | **8 781 a** | **9,0 a** | **9,4 a** | **3,8 a** | **3,2 b** |

[1]Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble RMR de Montréal - octobre 2008

| Taille (en nombre de logements) | Univers des copropriétés | | Nombre d'unités offertes en location [1] | | Pourcentage d'unités offertes en location | | Taux d'inoccupation | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| Île de Montréal | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 1 973 | 1 856 | 162 b | 167 b | 8,2 b | 9,0 b | 3,3 d | ** |
| 6 à 19 unités | 16 836 | 16 919 | 1 265 a | 1 274 a | 7,5 a | 7,5 a | 5,4 b | 4,0 c |
| 20 à 49 unités | 11 974 | 12 647 | 1 232 a | 1 181 a | 10,3 a | 9,3 a | 4,8 b | 3,1 b |
| 50 à 99 unités | 12 478 | 12 505 | 1 284 a | 1 201 a | 10,3 a | 9,6 a | 4,4 b | 2,3 a |
| 100 unités et + | 12 032 | 14 322 | 1 262 c | 1 914 a | 10,5 c | 13,4 a | 2,6 b | 1,4 a |
| Tous les immeubles | 55 293 | 58 249 | 5 203 a | 5 725 a | 9,4 a | 9,8 a | 4,3 a | 2,6 a |
| **Montréal (RMR)** | | | | | | | | |
| 3 à 5 unités | 4 273 | 4 151 | 295 b | 325 b | 6,9 b | 7,8 b | 4,5 d | ** |
| 6 à 19 unités | 34 981 | 35 689 | 2 574 a | 2 726 a | 7,4 a | 7,6 a | 4,9 b | 4,7 b |
| 20 à 49 unités | 17 338 | 18 083 | 1 675 a | 1 723 a | 9,7 a | 9,5 a | 4,0 b | 3,3 a |
| 50 à 99 unités | 16 490 | 17 227 | 1 630 a | 1 644 a | 9,9 a | 9,5 a | 3,7 b | 2,8 a |
| 100 unités et + | 15 406 | 18 288 | 1 771 a | 2 381 a | 11,5 a | 13,0 a | 2,0 b | 1,7 a |
| Tous les immeubles | 88 488 | 93 438 | 7 959 a | 8 781 a | 9,0 a | 9,4 a | 3,8 a | 3,2 b |

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2008

| | Studios | | 1 chambre | | 2 chambres | | 3 chambres + | | Tous le log. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 | oct.07 | oct.08 |
| **Montréal (RMR)** | | | | | | | | | | |
| Logements individuels | a.l.e. | a.l.e. | ** | ** | ** | 608 d | 918 d | 974 c | 635 d | 728 c |
| Jumelés, logements en rangée et duplex | ** | a.l.e. | 510 c | 485 b | 600 a | 648 a | 743 b | 836 b | 613 a | 657 a |
| Autres (logements accessoires, surtout) | a.l.e. | ** | 484 b | 443 b | 583 b | 676 c | 767 c | 809 b | 568 b | 662 c |
| Tous les types de logement | ** | ** | 488 b | 477 b | 602 a | 654 a | 758 a | 845 b | 601 a | 665 a |

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## 5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Montréal - octobre 2008

| | Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] | |
|---|---|---|
| | oct.07 | oct.08 |
| **Montréal (RMR)** | | |
| Logements individuels | 14 265 c | 20 378 c |
| Jumelés, logements en rangée et duplex | 122 911 b | 118 713 a |
| Autres (logements accessoires, surtout) | 50 792 c | 61 411 b |
| Tous les types de logement | 187 969 b | 200 503 a |

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
**a.l.u.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
**a.l.e.** : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

## NOTES TECHNIQUES

### Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants)

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement).

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2007 à 550 $ en 2008, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées à l'automne de 2007 et celui de 2008. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont par mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

### Modification de l'Enquête sur les logements locatifs au Québec

En octobre 2008, une modification à l'Enquête sur les logements locatifs au Québec a été apportée. Les immeubles locatifs desservant exclusivement une clientèle de personnes âgées ont été retirés de l'enquête. Ayant des caractéristiques particulières (démographiques, structurales et cycliques) propres, ces résidences forment un marché locatif distinct. Par exemple, la présence de services dans la plupart des résidences fait en sorte que les loyers y sont significativement (notablement) plus élevés que sur le marché dit *traditionnel*

Jusqu'en avril 2008 inclusivement, les statistiques sur le taux d'inoccupation et de disponibilité incluaient ces immeubles, alors qu'ils étaient exclus du calcul du loyer moyen. Cette modification s'appliquera de façon permanente à partir de cette année.

Pour voir l'impact de ce changement sur les statistiques de 2007, cliquez sur ce lien.
http://www.schl.ca/fr/cihaclin/remaha/stdo/tasufidome/tasufidome_020.cfm

# MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

# MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2008, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

# DÉFINITIONS

**Logement disponible :** Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

**Loyer :** Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

**Immeuble d'appartements locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

**Ensemble de logements en rangée locatifs :** Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

**Logement vacant :** Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

**Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication**

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

**Remerciements**

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

**L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif**

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007 et 2008..

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

**Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

**Rapports gratuits en ligne :**

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

**Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :**

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**
**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

## EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64413_2008_A01